

Årsredovisning

för

Karlstaden PH2 AB

559115-0734

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlstaden PH2 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024- - . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-05-02



Patrik Lindström

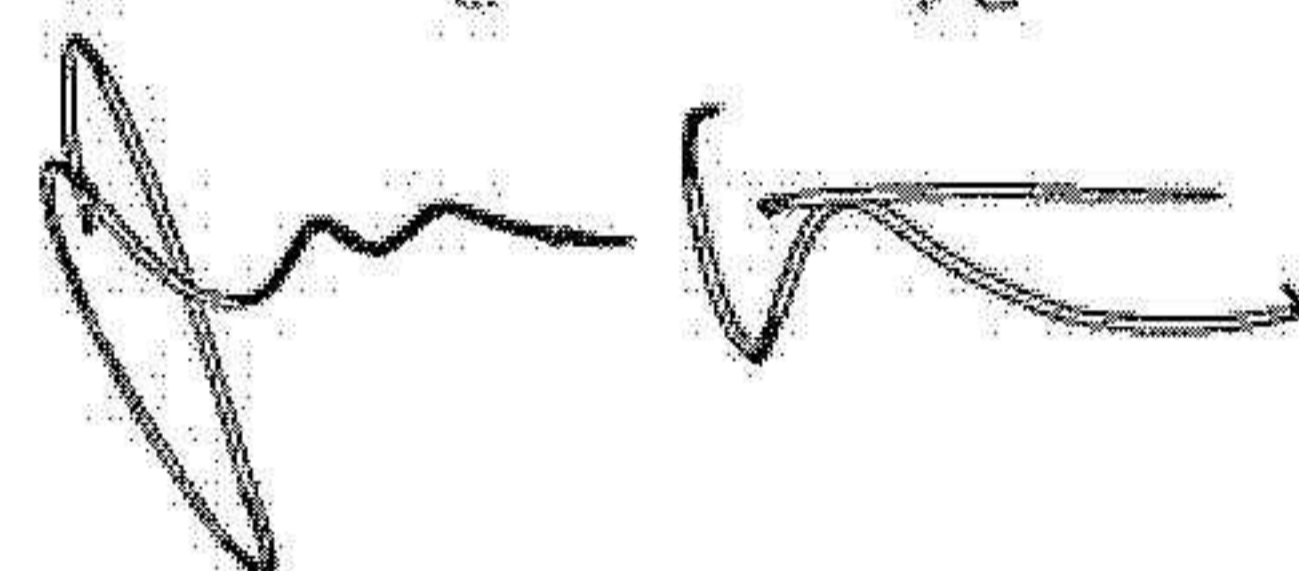
Årsredovisning
för
Karlstaden PH2 AB

559115-0734

Räkenskapsåret

2023

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Styrelsen för Karlastaden PH2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget skall äga och förvalta fast och lös egendom inom Karlastaden etapp 1A, det sk Karlatornet.

Företaget ägs till 100 % av Karlastaden PH 1 Holding AB (org nr 559115-0817) och ingår i Karlatornet-koncernen som ägs till lika delar av Karlavagnstornet Holding AB (org nr 556933-8964) och Balder Sverige AB (org nr 556699-9347).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Produktionen av Karlatornet har fortgått under året. Vid årsskiftet hade drygt 94% av projektets totala produktionskostnader lagts ner. Lägenheterna i de nedre delarna av tornet är helt färdigställda och inflyttningar har skett under hösten. Övriga inflyttningar förväntas ske löpande under 2024 och Karlatornet beräknas vara helt klart under året.

Bolaget har under året mottagit fakturor från Karlastaden Utveckling AB avseende kostnader för att uppföra sin framtida byggnad i Karlatornet. Bolaget har även mottagit gemensamma kostnader avseende den gemensamhetsanläggning som bolaget är andelsägare i, via sin fastighet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6	-6	-6	-8
Soliditet (%)	1	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	31 465	-6 291	75 174
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 291	6 291	0
Årets resultat			28 681	28 681
Belopp vid årets utgång	50 000	25 174	28 681	103 855

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 174
årets vinst	28 681
	53 855
disponeras så att	
i ny räkning överföres	53 855
	53 855

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-6 240	-6 240
		-6 240	-6 240
Rörelseresultat		-6 240	-6 240
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79	-51
		-79	-51
Resultat efter finansiella poster		-6 319	-6 291
Bokslutsdispositioner	2	35 000	0
Resultat före skatt		28 681	-6 291
Årets resultat		28 681	-6 291



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

9 383

9 383

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

8 197 878

6 524 095

8 207 261

6 533 478

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

5

4 638

4 638

4 638

4 638

Summa anläggningstillgångar

8 211 899

6 538 116

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

85 000

50 000

Övriga fordringar

122

1

85 122

50 001

Summa omsättningstillgångar

85 122

50 001

SUMMA TILLGÅNGAR

8 297 021

6 588 117



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

25 174

31 465

Årets resultat

28 681

-6 291

53 855

25 174

Summa eget kapital

103 855

75 174

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8 180 687

6 501 953

Övriga skulder

12 480

10 990

Summa kortfristiga skulder

8 193 167

6 512 943

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 297 021

6 588 117



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	35 000	0
	35 000	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 383	9 383
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 383	9 383
Utgående redovisat värde	9 383	9 383
Bokfört värde mark	9 383	9 383
	9 383	9 383

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda utgifter	6 524 095	4 607 682
Under året nedlagda utgifter	1 673 783	1 916 413
Utgående nedlagda utgifter	8 197 878	6 524 095
Utgående redovisat värde	8 197 878	6 524 095

Not 5 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	4 638	4 638
Belopp vid årets utgång	4 638	4 638

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Karlatornet AB (559185-8526) med säte i Göteborg.

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ola Serneke
Ordförande

Robin Gerum

Patrik Lindström

Verifikat

Transaktion 09222115557514929563

Dokument

3120 Karlstad PH2 AB 2023 ÅR
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-04-11 09:00:39 CEST (+0200) av Emma
Engdahl (EE)
Färdigställt 2024-04-14 20:30:34 CEST (+0200)

Initierare

Emma Engdahl (EE)
Serneke Sverige AB
Org. nr 556621-6908
emma.engdahl@serneke.se
+46700838285

Signerare

Ola Serneke (OS)
Personnummer 711116-5614
ola.serneke@serneke.se
+46 70 624 39 90



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ola
Kristian Serneke"
Signerade 2024-04-11 09:24:19 CEST (+0200)

Patrik Lindström (PL)
Personnummer 7203085514
patrik.lindstrom@serneke.se
+46 70 431 51 91



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN PATRIK LINDSTRÖM"
Signerade 2024-04-14 20:30:34 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514929563

Robin Gerum (RG)

Personnummer 870205-4894

robin.gerum@serneke.se

+46 72 566 76 00



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ROBIN GERUM"

Signerade 2024-04-11 10:13:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

