

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01--2024-12-31

för

Karlsunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad verkställande direktör i Karlsunds Bostadsutveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämma den 11 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Landskrona den 11 april 2025.



Mikael Forsberg

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01--2024-12-31

för

Karslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

Årsredovisningen omfattar:

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Karlsunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

ÅRSREDOVISNING FÖR KARLSLUNDS BOSTADSUTVECKLING AB

Styrelsen och verkställande direktören för Karlsunds Bostadsutveckling AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Verksamheten består i att äga och förvalta fastigheter i Landskrona stad. Företaget har sitt säte i Landskrona.

Ägarförhållanden

Karlsunds Bostadsutveckling AB ägs till 100% av AB Landskronahem, 556041-4822, med säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget avyttrat mark till 3Hus i form av fastigheten Silverdalen 1.

Två större lokalanpassningar har under året avslutats i fastigheterna Silverbäcken 1 och Silverdalen 2 och en totalrenovering av bostäder i fastigheten Kopparängen 3. Sammantaget har årets avslutade projekt medfört aktiveringar i balansräkningen med 146 mkr.

Hysesintäkterna har ökat med 7,5 mkr p.g.a. kraftigt minskade vakanser för bostäder belägna i fastigheterna Kopparängen 3 och Kopparåkern 1 och nytillkomna lokalhyresintäkter efter nämnda lokalanpassningar.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	2024	2023	2022	2021	2020
(Tkr)					
Hysesintäkter	52 084	44 603	41 300	36 895	32 926
Rörelseresultat	-9 818	-6 283	-37 793	-1 571	14 619
Resultat e. finansiella poster	-25 626	-16 532	-42 112	-3 012	13 642
Balansomslutning	755 429	771 372	677 817	691 454	341 859
Soliditet ⁽¹⁾	19,6%	21,4%	26,6%	30,5%	61,5%

⁽¹⁾ Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

Karslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

Resultatdisposition

Förslag till dispositioner beträffande vinst (kronor)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat

165 229 333

Årets resultat

-17 549 619

147 679 714

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras

147 679 714

147 679 714

Beträffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkning, rapport över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i tusental svenska kronor där ej annat anges. *BB*

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

RESULTATRÄKNING (Tkr)	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Hysesintäkter	3,4,5	52 084	44 603
Driftskostnader		-30 339	-30 046
Underhållskostnader		-9 697	-6 705
Fastighetsskatt		-1 562	-1 704
Driftnetto		10 486	6 148
Av- och nedskrivningar		-12 213	-10 800
Resultat efter avskrivningar		-1 727	-4 652
Central administration och marknadsföring		-3 235	-3 136
Övriga rörelseintäkter	6	284	2 067
Övriga rörelsekostnader	7	-5 140	-562
Rörelseresultat		-9 818	-6 283
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	8	488	532
Räntekostnader och liknande kostnader	9	-16 296	-10 781
Resultat efter finansiella poster		-25 626	-16 532
Bokslutsdispositioner	10	8 077	1 835
Resultat före skatt		-17 550	-14 697
Skatt på årets resultat	11	0	0
ÅRETS RESULTAT		-17 550	-14 697

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

BALANSRÄKNING

(Tkr)

TILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	12	638 638	521 203
Markanläggning	13	41 007	23 597
Maskiner och inventarier	14	455	541
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	42 070	143 350

722 170 **688 691**

Summa anläggningstillgångar

722 170 **688 691**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar		1 955	1 221
Fordringar hos koncernföretag		17 521	9 454
Övriga fordringar	17	11 319	69 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 463	2 989

33 258 **82 681**

Summa omsättningstillgångar

33 258 **82 681**

SUMMA TILLGÅNGAR

755 429 **771 372**

ank=20250702;2025070323177

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		165 229	179 926
Årets resultat		-17 550	-14 697
		<u>147 679</u>	<u>165 229</u>
Summa eget kapital		147 729	165 279
Obeskattade reserver	18	139	179
Långfristiga skulder	19		
Skulder till koncernföretag		507 022	407 022
		<u>507 022</u>	<u>407 022</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 391	49 370
Skulder till koncernföretag		89 462	142 201
Aktuella skatteskulder		261	1 370
Övriga kortfristiga skulder		20	20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	5 405	5 931
		<u>100 539</u>	<u>198 892</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		755 429	771 372

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

(Tkr)

	<u>Bundet eget kapital</u>		<u>Fritt eget kapital</u>		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat		
Ingående balans per 1 januari 2023	50	186 944	-7 018		179 976
Disposition av föregående års resultat		-7 018	7 018		0
Årets resultat			-14 697		-14 697
Utgående balans per 31 december 2023	50	179 926	-14 697		165 279

	<u>Bundet eget kapital</u>		<u>Fritt eget kapital</u>		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat		
Ingående balans per 1 januari 2024	50	179 926	-14 697		165 279
Disposition av föregående års resultat		-14 697	14 697		0
Årets resultat			-17 550		-17 550
Utgående balans per 31 december 2024	50	165 229	-17 550		147 729

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

KASSAFLÖDESANALYS

(Tkr)

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-9 818	-6 283
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>			
Av- och nedskrivningar		12 213	10 800
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar		288	-437
Utrangeringar		4 852	470
Erhållen ränta		488	532
Erlagd ränta		-16 296	-10 781
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-8 273	-5 699
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		57 461	-40 016
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		-46 841	8 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 346	-37 525
Investeringsverksamheten			
Investering i byggnad, mark och markanläggning		-50 407	-64 594
Förvärv av inventarier		-139	-160
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	2 279
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-50 546	-62 475
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		66 200	100 000
Amortering av lån		-18 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		48 200	100 000
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

NOTER

Not 1 Allmän information

Moderföretag i den närmaste koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Landskronahus AB, org.nr. 559174-0468, med säte i Landskrona.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Landskrona Stadshus AB, org.nr. 559094-8344, med säte i Landskrona.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* ("K3").

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, returer och liknande avdrag.

Karlslunds Bostadsutveckling ABs intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Företagets intäkter består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal. Se vidare nedan avseende leasingavtal.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden.

Leasegivare

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda och några löner har ej utbetalts.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den skattemässiga balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

För tillgångar som delats upp i komponenter räknas utgifter för utbyte av sådan komponent in i tillgångens redovisade värde. Motsvarande gäller för tillkommande nya komponenter. För tillgångar som inte har delats upp i komponenter räknas tillkommande utgifter som är väsentliga in i tillgångens redovisade värde när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla koncernen, och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas är den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Avskrivningstiden ligger på mellan 25-100 år.

Maskiner och inventarier:

Inventarier

5 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

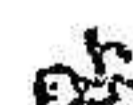
Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har företaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen. 

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

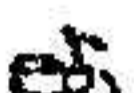
Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när företaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar. 

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

Not 3 Hyresintäkter

Hyresintäkternas fördelning	2024	2023
Hyresintäkter bostäder	38 960	34 253
Hyresintäkter lokaler	12 748	10 041
Hyresintäkter garage och p-platser	376	309
Summa	52 084	44 603

Hyresintäkter redovisas linjärt över avtalstiden.

Not 4 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2024	2023
Inköp	11 933	12 637
Försäljning	3 975	3 769

Not 5 Leasingavtal

Operationella leasingavtal - leasegivare

Företaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende lokaler som hyrs ut till kunder. Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 12 531 (9 769) Tkr. Framtida minileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfallotidpunkt:	2024	2023
Inom ett år	11 247	8 532
Senare än ett år men inom fem år	34 532	32 530
Senare än fem år	36 930	39 539
Summa	82 709	80 601

Not 6 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Erhållet elstöd	0	1 273
Vinst vid försäljning av mark	0	437
Övriga intäkter	284	357
Summa	284	2 067

Not 7 Övriga rörelsekostnader

	2024	2023
Förlust vid utrangering av fastighet	-4 852	-386
Förlust vid avyttring av fastighet	-288	-176
Summa	-5 140	-562

Karlsunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	2024	2023
Ränteintäkter	488	532
Summa	488	532

Not 9 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024	2023
Räntekostnader	-49	-6
Räntekostnader från koncernföretag	-16 247	-10 775
Summa	-16 296	-10 781

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	8 037	1 896
Förändring överavskrivningar	40	-61
Summa	8 077	1 835

Not 11 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
Skatt på årets resultat	0	0
Redovisat resultat före skatt	-17 550	-14 697
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 %	3 615	3 028
Effekt av ej avdragsgilla kostnader	-3 261	-2 112
Effekt av ändrad värdering av underskottsavdrag	-359	-916
Övriga ej skattepliktiga intäkter	5	0
Summa	0	0
Årets redovisade skattekostnad	0	0

Det skattemässiga underskottsavdraget uppgår till 141 431 (55 739) tkr varav 118 071 (34 120) har åsatts värde.

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

Not 12 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	545 990	516 334
Förvärv under året	5 699	1 106
Omklassificeringar	126 830	31 047
Försäljningar/utrangeringar	-6 489	-2 497
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	672 030	545 990
Ingående avskrivningar	-24 787	-15 441
Försäljningar/utrangeringar	1 637	16
Årets avskrivningar	-10 242	-9 362
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 392	-24 787
Utgående redovisat värde	638 638	521 203
Varav anskaffningsvärde för mark	94 429	88 730

Not 13 Markanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 330	20 258
Omklassificeringar	19 157	5 072
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 487	25 330
Ingående avskrivningar	-1 733	-499
Årets avskrivningar	-1 747	-1 234
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 480	-1 733
Utgående redovisat värde	41 007	23 597

Not 14 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 055	895
Inköp	139	160
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 194	1 055
Ingående avskrivningar	-515	-311
Årets avskrivningar	-224	-204
Utgående ackumulerade avskrivningar	-739	-515
Utgående redovisat värde	455	541

Karlslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 350	116 066
Omklassificeringar	-145 988	-36 119
Investeringar	44 708	63 488
Utrangeringar	0	-84
Utgående redovisat värde	42 070	143 350

Not 16 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skattefordran		
Underskottsavdrag	24 323	7 029
Summa uppskjuten skattefordran	24 323	7 029
Uppskjuten skatteskuld		
Temporära skillnader fastigheter	24 323	7 029
Summa uppskjuten skatteskuld	24 323	7 029
Netto Uppskjuten skattefordran/skatteskuld	0	0

Not 17 Övriga fordringar

Ingår behållning på koncernkonto Landskrona Stad med 10 771 417 kr.

Not 18 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	139	179
Summa	139	179

Not 19 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:</i>		
Skulder till koncernföretag	257 022	257 022
Summa	257 022	257 022

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	569	1 813
Förutbetalda hyresintäkter	4 836	4 118
Summa	5 405	5 931

Karslunds Bostadsutveckling AB
559080-4877

Not 21 Händelser efter balansdagen


Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Landskrona den 4/3 2025


Kenneth Håkansson
Styrelsens ordförande


Mikael Forsberg
Verkställande direktör


Mattias Adolfsson


Sven Persson


Emil Fennstam



Anders Kjellström


Mecide Özer


Elvir Mesanovic

Vår revisionsberättelse har avgivits den 20 mars 2025

Forvis Mazars AB


Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Karlslund Bostadsutveckling AB
Org. nr 559080-4877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlslund Bostadsutveckling AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlslund Bostadsutveckling AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Karlslund Bostadsutveckling AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorans ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige

alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg 2025-03-26

Forvis Mazars AB



Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor