

# Årsredovisning

för

## Karlastaden PH8 AB

559083-1425

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlastaden PH8 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

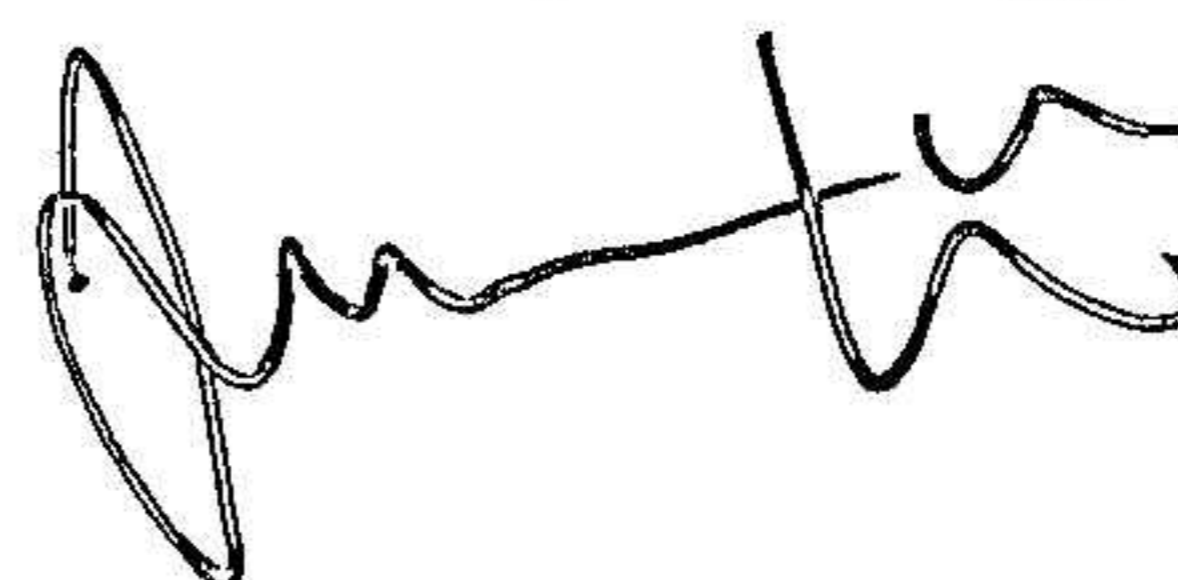
**Årsredovisning**  
för  
**Karlstaden PH8 AB**

559083-1425

Räkenskapsåret

2023

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Styrelsen för Karlastaden PH8 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 Karlatawer PH Holding 3 AB, (org nr 559189-5650) 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.

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-14	-14	-12	-14
Soliditet (%)	1	0	1	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-6 808	-14 355	28 837
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-14 355	14 355	0
Erhållna aktieägartillskott		50 000		50 000
Årets resultat			61 581	61 581
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>28 837</b>	<b>61 581</b>	<b>140 418</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 837
årets vinst	61 581
	<b>90 418</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	90 418
	<b>90 418</b>

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

2024070428310



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-14 240	-14 240
		<b>-14 240</b>	<b>-14 240</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-14 240</b>	<b>-14 240</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179	-115
		<b>-179</b>	<b>-115</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-14 419</b>	<b>-14 355</b>
Bokslutsdispositioner	3	76 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>61 581</b>	<b>-14 355</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>61 581</b>	<b>-14 355</b>

202407042831



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	10 591	10 591
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	15 291 718	11 697 439
		<b>15 302 309</b>	<b>11 708 030</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	6	9 065	9 065
		<b>9 065</b>	<b>9 065</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 311 374</b>	<b>11 717 095</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		157 636	31 636
Övriga fordringar		223	2
		<b>157 859</b>	<b>31 638</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>157 859</b>	<b>31 638</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 469 233</b>	<b>11 748 733</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		28 837	-6 808
Årets resultat		61 581	-14 355
		<b>90 418</b>	<b>-21 163</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>140 418</b>	<b>28 837</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		15 300 335	11 694 846
Övriga skulder		28 480	25 050
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 328 815</b>	<b>11 719 896</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 469 233</b>	<b>11 748 733</b>

## 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 nettoredovisas 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 Personal

Företaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	76 000	0
	<b>76 000</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 591	10 591
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 591</b>	<b>10 591</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 591</b>	<b>10 591</b>
Bokfört värde mark	10 591	10 591
	<b>10 591</b>	<b>10 591</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda utgifter	11 697 439	7 604 103
Under året nedlagda utgifter	3 594 279	4 093 336
<b>Utgående nedlagda utgifter</b>	<b>15 291 718</b>	<b>11 697 439</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 291 718</b>	<b>11 697 439</b>

**Not 6 Uppskjuten skattefordran**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	9 065	9 065
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 065</b>	<b>9 065</b>

**Not 7 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

Patrik Lindström

Robin Gerum

# Verifikat

Transaktion 09222115557514929359

## Dokument

2124 Karlastaden PH8 AB 2023 ÅR  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2024-04-11 08:58:12 CEST (+0200) av Emma Engdahl (EE)  
Färdigställt 2024-04-14 20:37:10 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 08:58:48 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 20:37:10 CEST (+0200)



2024070428316

# Verifikat

Transaktion 09222115557514929359

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 10:11:42 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>

