

Årsredovisning

för

Chalmersfastigheter Holding AB

559406-4395

Räkenskapsåret


2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Chalmersfastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 10 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2025-05-14



Nicklas Arfvidsson

Chalmersfastigheter Holding AB
Org.nr 559406-4395

1 (6)

Styrelsen för Chalmersfastigheter Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget bildades under 2022 och ägs till 100% av Chalmersfastigheter AB, organisationsnummer 556487-9764. Koncernredovisning upprättas av Chalmersfastigheter AB, organisationsnummer 556487-9764. Syftet med bolaget är att genom dotterbolag förvärva, äga, förvalta, utveckla och försälja fastigheter och byggnader samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget heläger följande bolag:

Lindholmen Saga AB, organisationsnummer 559406-4551
Lindholmen Kuggen AB, organisationsnummer 559406-4569
Lindholmen Sjötomt AB, organisationsnummer 559406-4577
Lindholmen Svepa AB, organisationsnummer 559406-4585
Lindholmen Tvillingarna AB, organisationsnummer 559408-5655

Under året har Lindholmen Saga AB och Lindholmen Svepa AB bytt namn.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborg kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har samtliga dotterbolag förvärvat nybildade fastigheter på Lindholmen från Chalmersfastigheter AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23 (14 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-32	-31
Soliditet (%)	10,8	5,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Byte av redovisningsprincip till K3, se Redovisnings- och värderingsprinciper, påverkar inte flerårsöversikten.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	30 795	-30 795	25 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-30 795	30 795	0
Årets resultat			24 921	24 921
	25 000	0	24 921	49 921

Chalmersfastigheter Holding AB
Org.nr 559406-4395

2 (6)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	24 921
disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 921
	24 921

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

2025051614376

Chalmersfastigheter Holding AB
Org.nr 559406-4395

3 (6)

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-11-16 -2023-12-31 (14 mån)
Övriga externa kostnader	2	-32 656	-31 250
Rörelseresultat		-32 656	-31 250
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		471	455
		471	455
Resultat efter finansiella poster		-32 185	-30 795
Bokslutsdispositioner	3	63 450	0
Resultat före skatt		31 265	-30 795
Skatt på årets resultat		-6 344	0
Årets resultat		24 921	-30 795

2025051614377

Chalmersfastigheter Holding AB
Org.nr 559406-4395

4 (6)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar**

Finansiella anläggningstillgångar

4

125 000

125 000

Summa anläggningstillgångar**125 000****125 000****Omsättningstillgångar**

Kortfristiga fordringar

356 357

292 907

Kassa och bank

25 926

25 455

Summa omsättningstillgångar**382 283****318 362****SUMMA TILLGÅNGAR****507 283****443 362****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000**25 000***Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

0

30 795

Årets resultat

24 921

-30 795

24 921**0****Summa eget kapital****49 921****25 000****Avsättningar**

6 344

0

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder koncernbolag

31 250

0

Kortfristiga skulder externa

387 112

387 112

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32 656

31 250

Summa kortfristiga skulder**451 018****418 362****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****507 283****443 362**

2025051614378

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har inte påverkat möjligheten till jämförelse 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2022-11-16 -2023-12-31
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	32 656	31 250
	32 656	31 250

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2022-11-16 -2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	63 450	0
	63 450	0

Chalmersfastigheter Holding AB
Org.nr 559406-4395

6 (6)

Not 4 Andelar i dotterbolag

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
Lindholmen Kuggen AB	25 000	25 000
Lindholmen Sjötomt AB	25 000	25 000
Lindholmen Saga AB	25 000	25 000
Lindholmen Tvillingarna AB	25 000	25 000
Lindholmen Svepa AB	25 000	25 000
	125 000	125 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Nicklas Arfvidsson
Ordförande

Helena Nakamura

Charlotte Neugebauer Stening

Vår revisionsberättelse har lämnats
Ernst & Young AB

Malin Ekman Lorentzon
Auktoriserad revisor

Helena Nakamura

Helena Nakamura

Date: 2025-02-18 10:45 CET

Signed via account: helena.nakamura@chalmersfastigh

Charlotte Stening

Charlotte Stening

Date: 2025-02-18 16:36 CET

Role: Affärs- och hållbarhetschef

Signed via account: charlotte.stening@chalmersfastigh

Nicklas Arfvidsson

Nicklas Arfvidsson

Date: 2025-02-18 18:05 CET

Role: VD

Signed via account: nicklas.arfvidsson@chalmersfastigh

Malin Ekman Lorentzon

Malin Ekman Lorentzon

Date: 2025-02-18 19:17 CET

Signed via account: malin.ekman-lorentzon@se.ey.com

2025051614381



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Chalmersfastigheter Holding AB, org.nr 559406-4395

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Chalmersfastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Chalmersfastigheter Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Chalmersfastigheter Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Chalmersfastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Chalmersfastigheter Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Malin Matilda Ekman Lorentzon

Malin Matilda Ekman Lorentzon
Auktoriserad revisor

2025051614384

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MALIN MATILDA EKMAN LORENTZON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: a7ebfe8a12962b[...]4a5189d0055ad

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-18 18:41:17 UTC



Penneo dokumentnyckel: USEGX-FUJJI-53V3P-KIZIW-GAJYO-HDCNK

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.