

# Årsredovisning

för

## KS 2 Kontor AB

559083-1409

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KS 2 Kontor AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-05-02



Patrik Lindström

**Årsredovisning**  
för  
**KS 2 Kontor AB**  
559083-1409  
Räkenskapsåret  
2023

Årsredovisning för KS 2 Kontor AB  
2023  
*PN*



Styrelsen för KS 2 Kontor 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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom på Lindholmen i Göteborg inom ett område där detaljplan är antagen för en blandstad under varumärket Karlastaden.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har sålt sin fastighet efter räkenskapsårets slut.

### Ägarförhållanden

Företaget ägs till 100 % av Karlastaden Holding Kvarter 2 AB (org nr 559312-1568).

<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	-106	-116	-68	-68
Soliditet (%)	9	18	32	33

### 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	121 459	-115 713	<b>55 746</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-115 713	115 713	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		80 000		<b>80 000</b>
Årets resultat			-106 084	<b>-106 084</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>85 746</b>	<b>-106 084</b>	<b>29 662</b>

2024052801449

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	85 746
årets förlust	-106 084
	<b>-20 338</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-20 338
	<b>-20 338</b>

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
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-104 924	-114 915
		<b>-104 924</b>	<b>-114 915</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-104 924</b>	<b>-114 915</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 160	-798
		<b>-1 160</b>	<b>-798</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-106 084</b>	<b>-115 713</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-106 084</b>	<b>-115 713</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-106 084</b>	<b>-115 713</b>

<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	3	9 383	9 383
		<b>9 383</b>	<b>9 383</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	4	42 829	42 829
		<b>42 829</b>	<b>42 829</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 212</b>	<b>52 212</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		229 429	249 429
Övriga fordringar		340	2
		<b>229 769</b>	<b>249 431</b>
<i>Kassa och bank</i>		33 195	1 110
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>262 964</b>	<b>250 541</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>315 176</b>	<b>302 753</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		85 746	121 459
Årets resultat		-106 084	-115 713
		<b>-20 338</b>	<b>5 746</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 662</b>	<b>55 746</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		78 319	78 319
Övriga skulder		207 195	168 688
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>285 514</b>	<b>247 007</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>315 176</b>	<b>302 753</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 prövas 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 under året och några löner har inte betalats ut.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 383	9 383
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 383</b>	<b>9 383</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 383</b>	<b>9 383</b>
Bokfört värde mark	9 383	9 383
	<b>9 383</b>	<b>9 383</b>

#### Not 4 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	42 829	42 829
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>42 829</b>	<b>42 829</b>

#### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Karlastaden Group AB (559222-7945) med säte i Göteborg. Karlastaden Group AB är ett Joint-Venture som ägs till 50 % av Karlavagnstornet Holding AB (org nr 556933-8964) och till 50 % av Balder Sverige AB (org nr 556699-9347).

#### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har sålt sin fastighet efter räkenskapsårets slut.

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ola Serneke  
Ordförande

Patrik Lindström

Robin Gerum

# Verifikat

Transaktion 09222115557515192643

## Dokument

2220 KS 2 Kontor AB 2023 ÅR  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2024-04-15 10:43:02 CEST (+0200) av Emma Engdahl (EE)  
Färdigställt 2024-04-18 10:05:07 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 2024-04-15 12:19:28 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 2024-04-15 11:11:09 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515192643

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 2024-04-18 10:05:07 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>

