

# Årsredovisning

för

## KS Projektfastighet 1:11 AB

556933-8956

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KS Projektfastighet 1:11 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 Projektfastighet 1:11 AB**

556933-8956

Räkenskapsåret

2023

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas: 

Styrelsen för KS Projektfastighet 1:11 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget är delägare i fastighet på Lindholmen i Göteborg inom ett område där ny detaljplan är antagen för en blandstad under varumärket Karlastaden med såväl bostäder, hotell, butiker och utbildningsverksamhet. Byggnaden på fastigheten kommer sedermera att rivas för att möjliggöra exploatering men avses så långt som möjligt husera exploateringsorganisationen för området.

Företaget ägs till 100 % av Karlastaden Holding 2 AB (559059-2217) med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	206
Resultat efter finansiella poster	-489	-166	-141	-1 412
Soliditet (%)	0	0	8	0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	164	-166	48
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-166	166	0
Erhållna aktieägartillskott		496		496
Årets resultat			-489	-489
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>494</b>	<b>-489</b>	<b>55</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	495 184
årets förlust	-488 826
	<b>6 358</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 358
	<b>6 358</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-483	-166
		<b>-483</b>	<b>-166</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-483</b>	<b>-166</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6	0
		<b>-6</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-489</b>	<b>-166</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-489</b>	<b>-166</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-489</b>	<b>-166</b>

2024052805314



## Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran 3 286 286

286 286

**Summa anläggningstillgångar 286 286**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag 31 476 30 980

Aktuella skattefordringar 140 0

Övriga fordringar 2 7

31 618 30 987

##### *Kassa och bank*

6 49

**Summa omsättningstillgångar 31 624 31 036**

**SUMMA TILLGÅNGAR 31 910 31 322**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital 50 50

50 50

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust 494 164

Årets resultat -489 -166

5 -2

**Summa eget kapital 55 48**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder 1 1

Leverantörsskulder 4 7

Skulder till koncernföretag 31 850 31 175

Aktuella skatteskulder 0 91

**Summa kortfristiga skulder 31 855 31 274**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 31 910 31 322**

## Noter

Tkr

### 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.

#### 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 överförts 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 obeskatade 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 Uppskjuten skattefordran**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	286	286
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>286</b>	<b>286</b>

#### **Not 4 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den koncern där bolaget ingår och som upprättar koncernredovisning är SERNEKE Group AB (publ) (556669-4153) med säte i Göteborg.

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ola Serneke  
Ordförande

Patrik Lindström

Robin Gerum

# Verifikat

Transaktion 09222115557515190637

## Dokument

44 KS Projektfastighet 1 11 AB 2023 ÅR  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2024-04-15 10:31:14 CEST (+0200) av Emma  
Engdahl (EE)  
Färdigställt 2024-04-18 10:10:11 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 2024-04-18 09:48:28 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 10:45:37 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515190637

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 10:10:11 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>

