

**Årsredovisning**  
för  
**KS Projektfastighet 1:13 AB**  
556920-7599

Räkenskapsåret

2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i KS Projektfastighet 1:13 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04 - 28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-04 - 28



Patrik Lindström

# Årsredovisning

för

## KS Projektfastighet 1:13 AB

556920-7599

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Michael Brodsky*

Styrelsen för KS Projektfastighet 1:13 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 är delägare i fastighet på Lindholmen i Göteborg inom ett område där detaljplan är antagen för en blandstad under varumärket Karlastaden med såväl bostäder, hotell, butiker och utbildningsverksamhet. Företagets primära syfte är att delta i den processen och att förvalta fastigheten vilken senare avses avyttras genom fastighetsbildning i olika 3D-fastigheter.

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

Omvärldsfaktorer såsom brist på komponenter, höga råvarupriser, energikris, problem med transporter, krig, covid-19 och den ekonomiska oron i världen påverkar företagets verksamhet.

På grund av osäkerheten kring tidsaspekter, framtida politiska beslut och människors & företags beteenden går det i dagsläget inte att kvantifiera dessa omvärldsfaktorers totala påverkan på verksamheten. Den bästa bedömning som kan göras nu är att de framtida effekterna på företaget är begränsade.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	-33	-618	-756
Soliditet (%)	0	1	0	2

### 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	23 042	-33 742	39 300
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-33 742	33 742	0
Årets resultat			-432	-432
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-10 700</b>	<b>-432</b>	<b>38 868</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 700
årets förlust	-432
	<b>-11 132</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-11 132
	<b>-11 132</b>

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

## Resultaträkning

Not                      2022-01-01                      2021-01-01  
                                 -2022-12-31                      -2021-12-31

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-500                      4 539

**-500                      4 539**

### Rörelseresultat

**-500                      4 539**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

68                      -37 346

**68                      -37 346**

### Resultat efter finansiella poster

**-432                      -32 807**

### Resultat före skatt

**-432                      -32 807**

Skatt på årets resultat

0                      -935

### Årets resultat

**-432                      -33 742**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 410 444	4 410 444
		<b>4 410 444</b>	<b>4 410 444</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	3	1 177 925	1 178 860
		<b>1 177 925</b>	<b>1 178 860</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 588 369</b>	<b>5 589 304</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		16 485 363	108 358
Aktuella skattefordringar		55 341	51 394
Övriga fordringar		8 143	15 956
		<b>16 548 847</b>	<b>175 708</b>
<i>Kassa och bank</i>		105 776	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 654 623</b>	<b>175 708</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 242 992</b>	<b>5 765 012</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		-10 700	23 042
Årets resultat		-432	-33 742
		<b>-11 132</b>	<b>-10 700</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>38 868</b>	<b>39 300</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		20 420 836	3 945 436
Övriga skulder		1 783 288	1 780 276
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 204 124</b>	<b>5 725 712</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 242 992</b>	<b>5 765 012</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 förpliktelse 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 410 444	4 410 444
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 410 444</b>	<b>4 410 444</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 410 444</b>	<b>4 410 444</b>
Bokfört värde mark	4 410 444	4 410 444
	<b>4 410 444</b>	<b>4 410 444</b>

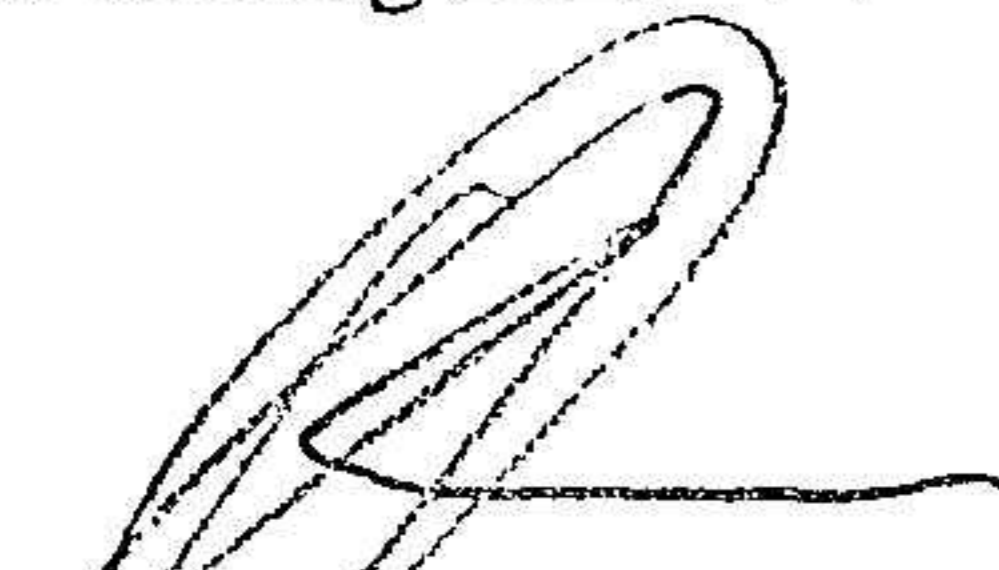
### Not 3 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 178 860	1 178 860
Förändring redovisad i resultaträkningen	-935	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 177 925</b>	<b>1 178 860</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 2023-04 - 14



Ola Serneke  
Ordförande



Michael Berglin



Patrik Lindström