

Årsredovisning
för
KS 2 Kontor AB
559083-1409

Räkenskapsåret
2022

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 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-04-28



Patrik Lindström

Årsredovisning
för
KS 2 Kontor AB

559083-1409

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Michael Døttler

Styrelsen för KS 2 Kontor 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

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.

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 omvärldsfaktorer 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.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-116	-68	-68	-69
Soliditet (%)	18	32	33	43

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	65 522	-54 063	61 459
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-54 063	54 063	0
Erhållna aktieägartillskott		110 000		110 000
Årets resultat			-115 713	-115 713
Belopp vid årets utgång	50 000	121 459	-115 713	55 746

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	121 459
årets förlust	-115 713
	5 746
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 746
	5 746

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-114 915	-67 092
		-114 915	-67 092
Rörelseresultat	2	-114 915	-67 092
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-798	-792
		-798	-792
Resultat efter finansiella poster		-115 713	-67 884
Resultat före skatt		-115 713	-67 884
Skatt på årets resultat		0	13 821
Årets resultat		-115 713	-54 063

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 383	9 383
		9 383	9 383
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	4	42 829	42 829
		42 829	42 829
Summa anläggningstillgångar		52 212	52 212
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		249 429	139 429
Övriga fordringar		2	2
		249 431	139 431
<i>Kassa och bank</i>		1 110	0
Summa omsättningstillgångar		250 541	139 431
SUMMA TILLGÅNGAR		302 753	191 643
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		121 459	65 522
Årets resultat		-115 713	-54 063
		5 746	11 459
Summa eget kapital		55 746	61 459
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		78 319	0
Aktuella skatteskulder		0	130 184
Övriga skulder		168 688	0
Summa kortfristiga skulder		247 007	130 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		302 753	191 643

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 eller andra ersättningar har inte betalats ut.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 383	9 383
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 383	9 383
Utgående redovisat värde	9 383	9 383
Bokfört värde mark	9 383	9 383
	9 383	9 383

Not 4 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	42 829	29 008
Förändring redovisad i resultaträkningen	0	13 821
Belopp vid årets utgång	42 829	42 829


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).

Göteborg 2023-04-14



Ola Serneke
Ordförande



Patrik Lindström



Michael Berglin