

Årsredovisning
för
Chalmersfastigheter Holding AB
559406-4395

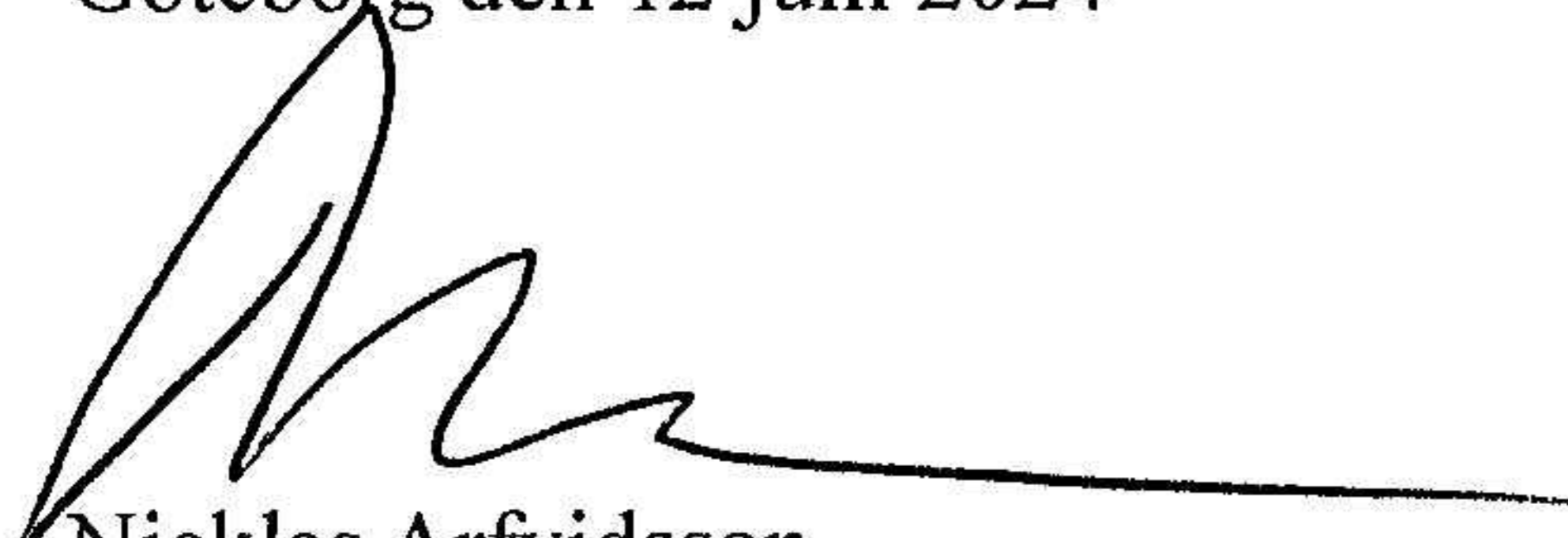
Räkenskapsåret
2022-11-16 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Chalmersfastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 12 juni 2024



Nicklas Arfvidsson

Verkställande direktör

Chalmersfastigheter Holding AB
Org.nr 559406-4395

1 (5)

Styrelsen för Chalmersfastigheter Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-16 - 2023-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades i slutet av 2022 och ägs till 100% av Chalmersfastigheter AB, organisationsnummer 556487-9764. Syftet är att genom dotterbolag förvärva, äga, förvalta, utveckla och försälja fastigheter och byggnader samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget heläger följande bolag:

Lindholmen Grusplan AB, organisationsnummer 559406-4551

Lindholmen Kuggen AB, organisationsnummer 559406-4569

Lindholmen Sjötomt AB, organisationsnummer 559406-4577

Lindholmen Trillingarna AB, organisationsnummer 559406-4585

Lindholmen Tvillingarna AB, organisationsnummer 559408-5655

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

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

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Aktiekapital vid bildande	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		292 907		292 907
Lämnade aktieägartillskott		-262 112		-262 112
Årets resultat			-30 795	-30 795
Belopp vid årets utgång	25 000	30 795	-30 795	25 000

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 795
årets förlust	-30 795
	0
Någon vinst eller förlust finns ej att disponera. i ny räkning överföres	0

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

Chalmersfastigheter Holding AB
Org.nr 559406-4395

2 (5)

Resultaträkning

Not

2022-11-16
-2023-12-31
(14 mån)**Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

2

-31 250

Summa rörelsekostnader**-31 250****Rörelseresultat****-31 250****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

455

Summa finansiella poster**455****Resultat efter finansiella poster****-30 795****Resultat före skatt****-30 795**

Skatt på årets resultat

0

Årets resultat**-30 795**

2024061722511

Chalmersfastigheter Holding AB
Org.nr 559406-4395

3 (5)

Balansräkning

Not

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i dotterföretag

3

125 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

125 000

Summa anläggningstillgångar

125 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

292 907

Summa kortfristiga fordringar

292 907

Kassa och bank

Kassa och bank

25 455

Summa kassa och bank

25 455

Summa omsättningstillgångar

318 362

SUMMA TILLGÅNGAR

443 362

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

30 795

Årets resultat

-30 795

Summa fritt eget kapital

0

Summa eget kapital

25 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

387 112

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31 250

Summa kortfristiga skulder

418 362

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

443 362

2024061722512

Chalmersfastigheter Holding AB
Org.nr 559406-4395

4 (5)

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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.

2022-11-16
-2023-12-31

Ernst & Young AB

Revisionsuppdrag

31 250

31 250

Not 3 Andelar i dotterbolag

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
Lindholmen Kuggen AB	25 000	25 000
Lindholmen Sjötomt AB	25 000	25 000
Lindholmen Grusplan AB	25 000	25 000
Lindholmen Tvillingarna AB	25 000	25 000
Lindholmen Trillingarna AB	25 000	25 000
	125 000	125 000

Not 4 Ställda säkerheter

Inga

Chalmersfastigheter Holding AB
Org.nr 559406-4395

5 (5)

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 20 februari 2024

Nicklas Arfvidsson
Ordförande

Helena Nakamura

Charlotte Neugebauer Stening

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 februari 2024
Ernst & Young AB

Malin Ekman Lorentzon
Auktoriserad revisor

2024061722514

Helena Nakamura

Helena Nakamura

Date: 2024-02-20 13:50 CET

Signed via account: helena.nakamura@chalmersfastighe

Charlotte Stening

Charlotte Stening

Date: 2024-02-20 14:33 CET

Role: Affärs- och campusutvecklingschef

Signed via account: charlotte.stening@chalmersfastighe

Nicklas Arfvidsson

Nicklas Arfvidsson

Date: 2024-02-20 17:29 CET

Role: VD

Signed via account: nicklas.arfvidsson@chalmersfastighe

Malin Ekman Lorentzon

Malin Ekman Lorentzon

Date: 2024-02-20 18:32 CET

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

202402201722313



Building a better
working world

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 2022-11-16 - 2023-12-31.

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 2023 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 2022-11-16 - 2023-12-31 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 denna 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionen av räkenskaper. 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, viktiga 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 Ekman Lorentzon
Auktoriserad revisor

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 EKMAN LORENTZON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19880605xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-20 17:39:59 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024061722518

Penneo dokumentnyckel: 04OKT-6THF4-8IYD7-QNCPY-2IC7Q-6U0HH