

Årsredovisning
för
KS Lindholmen 1:46 AB
559456-7850

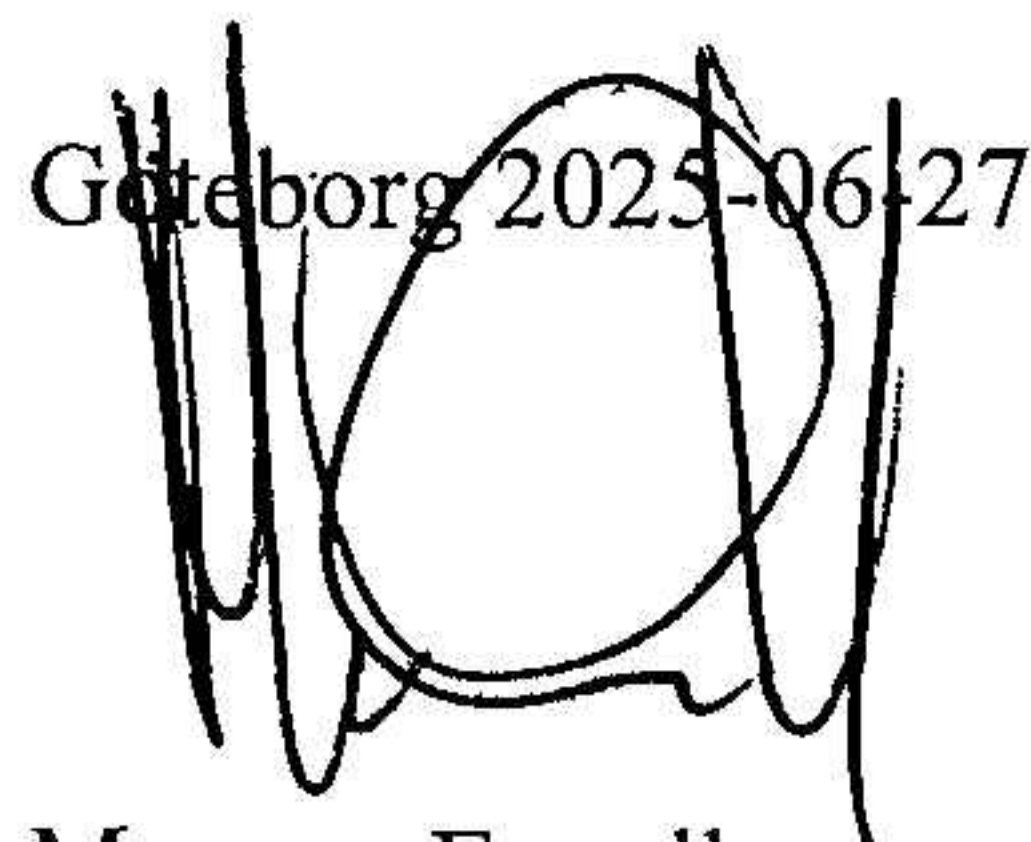
Räkenskapsåret
2023-11-13 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KS Lindholmen 1:46 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-06-27


Magnus Envall

Styrelsen för KS Lindholmen 1:46 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-11-13 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska, direkt och indirekt, äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt bolag till KS 5 Kv Hold AB, org nr 559456-6225, som ägs till 74 procent av Bygga Hem i Göteborg AB, org nr 556643-7934 och till 26 procent av Karlastaden Holding 2 AB, org nr 559059-2217. Bygga Hem i Göteborg AB är dotterbolag till Förvaltnings AB Framtiden, org nr 556012-6012, som ägs av Göteborgs Stadshus AB, som i sin tur ingår i Göteborgs Stad.

Bolaget äger fastigheten Lindholmen 1:46, vilken har en byggrätt på cirka 29 000 kvm BTA

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget registrerades 13 november 2023. I januari 2024 förvärvade bolaget fastigheten Lindholmen 1:46 samt bytte namn från Goldcup 34116 AB till KS Lindholmen 1:46 AB. Efter förvärvet av fastigheten köptes 74 procent av aktierna i moderbolaget KS 5 Kv Hold AB av Bygga Hem i Göteborg AB.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

All finansiell verksamhet och riskhantering är samordnad och hanteras av Förvaltnings AB Framtiden. En närmare beskrivning av de finansiella riskerna finns i Förvaltnings AB Framtidens årsredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24 (14 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-593
Soliditet (%)	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insatt aktiekapital	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		12 757 752		12 757 752
Årets resultat			-470 709	-470 709
Belopp vid årets utgång	25 000	12 757 752	-470 709	12 312 043

Ovillkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 12 757 752 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 757 752
årets förlust	-470 709
	12 287 043
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 287 043
	12 287 043

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

Resultaträkning

Not

2023-11-13
-2024-12-31
(14 mån)

Rörelsens intäkter

0

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-678 437

-678 437

Rörelseresultat

-678 437

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

85 605

85 605

Resultat efter finansiella poster

-592 832

Resultat före skatt

-592 832

Skatt på årets resultat

122 123

Årets resultat

-470 709

KS Lindholmen 1:46 AB
Org.nr 559456-7850

4 (7)

Balansräkning

Not

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

8 838 577

8 838 577

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

3

122 123

122 123

Summa anläggningstillgångar

8 960 700

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

3 351 343

Summa omsättningstillgångar

3 351 343

SUMMA TILLGÅNGAR

12 312 043

ank=20250708;2025071034085

4

KS Lindholmen 1:46 AB
Org.nr 559456-7850

5 (7)

Balansräkning

Not

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

Årets resultat

12 757 752

-470 709

12 287 043

Summa eget kapital

12 312 043

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 312 043 ✓

ank=20250708;2025071034086

u

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Materiella anläggningstillgångar

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Inkomstskatter

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.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31
Förvärv	8 838 577
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 838 577
Utgående redovisat värde	8 838 577

u

u


Not 3 Uppskjuten skattefordran

2024-12-31

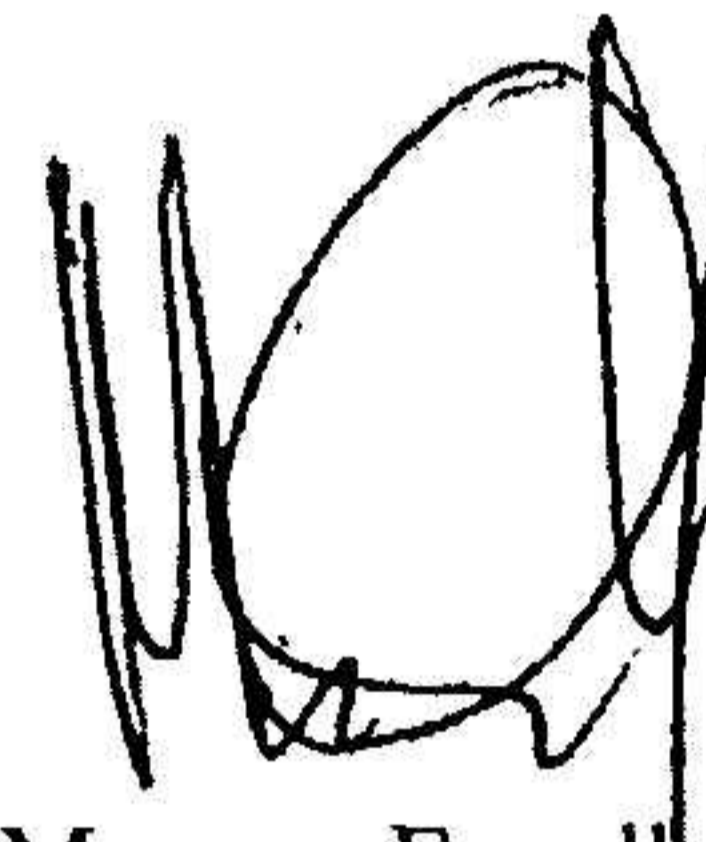
Tillkommande fordringar	122 123
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 123
Utgående redovisat värde	122 123

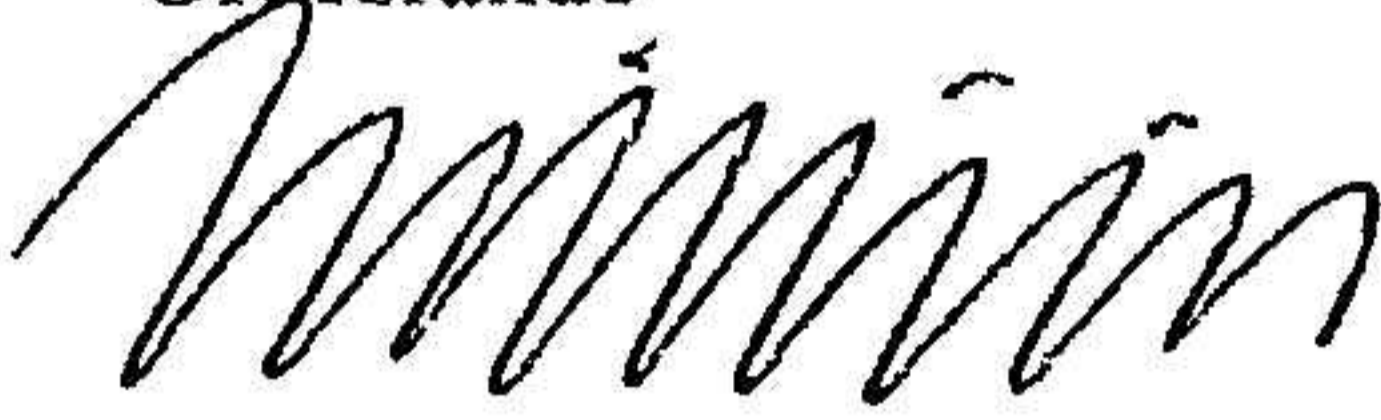
Not 4 Koncernuppgifter

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Förvaltnings AB Framtiden AB med organisationsnummer 556012-6012 med säte i Göteborg.

Göteborg 18/6-2025


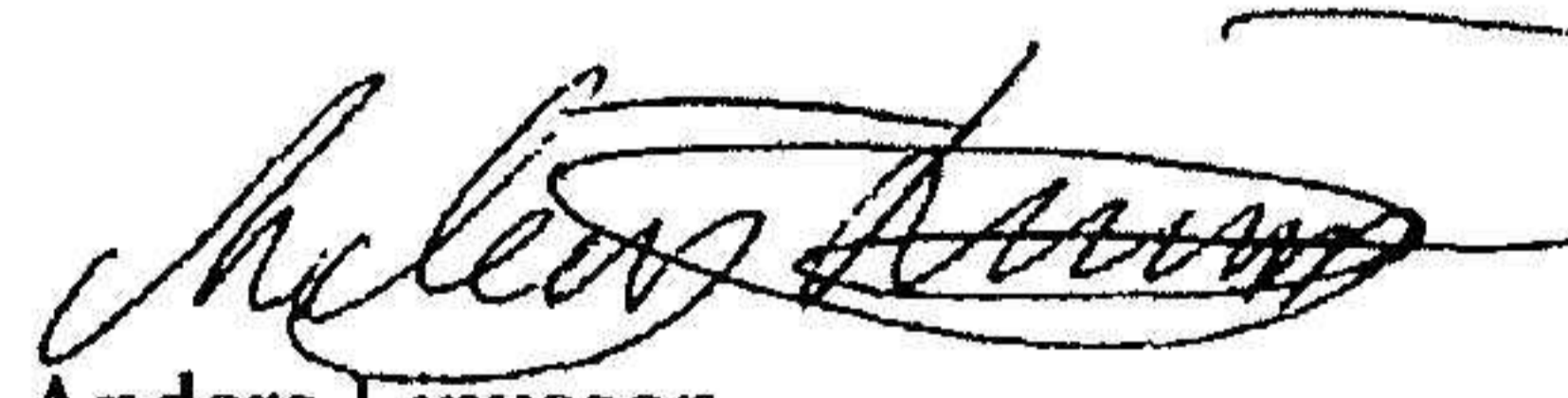
Terje Johansson
Ordförande


Magnus Envall


Patrik Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats 26/6 2025

Ernst & Young Aktiebolag


Anders Linusson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KS Lindholmen 1:46 AB, org.nr 559456-7850

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KS Lindholmen 1:46 AB för räkenskapsåret 2023-11-13 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KS Lindholmen 1:46 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 uttalandet

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 KS Lindholmen 1:46 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisionsberättelsens mål

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.



ank=20250708;2025071034090

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 KS Lindholmen 1:46 AB för räkenskapsåret 2023-11-13 – 2024-12-31 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.

Uttalande om förslaget

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KS Lindholmen 1:46 AB enligt god revisions sed 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.

Uttalande om styrelsen

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.

Uttalande om styrelseledamöterna

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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisioner av räkenskaperna. 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, vidtagna 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 26/6 2025

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor