

# Årsredovisning

för

## KS Projektfastighet 1:25 AB

559020-8764

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KS Projektfastighet 1:25 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 1:25 AB**

559020-8764

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Michael Drohler*

Styrelsen för KS Projektfastighet 1:25 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 ny detaljplan är antagen för en blandstad under varumärket Karlastaden med såväl bostäder, hotell, butiker och utbildningsverksamhet.

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 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.

| <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 | -968        | -1 148      | -3 078      | -2 998      |
| Soliditet (%)                     | 0           | 13          | 0           | 0           |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>   |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 1 174 760                      | -941 130                  | <b>283 630</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                 |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -941 130                       | 941 130                   | <b>0</b>        |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           | 735 000                        |                           | <b>735 000</b>  |
| Årets resultat                              |                           |                                | -968 027                  | <b>-968 027</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>968 630</b>                 | <b>-968 027</b>           | <b>50 603</b>   |

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |            |
|------------------------|------------|
| balanserad vinst       | 968 630    |
| årets förlust          | -968 027   |
|                        | <b>603</b> |
| disponeras så att      |            |
| i ny räkning överföres | 603        |
|                        | <b>603</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                     | <b>Not</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>-2021-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens kostnader</b>                 |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                   |            | -954 763                          | -1 004 022                        |
|  |            | <b>-954 763</b>                   | <b>-1 004 022</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                     | <b>2</b>   | <b>-954 763</b>                   | <b>-1 004 022</b>                 |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | <b>3</b>   | -13 264                           | -143 977                          |
|  |            | <b>-13 264</b>                    | <b>-143 977</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | <b>-968 027</b>                   | <b>-1 147 999</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |            | <b>-968 027</b>                   | <b>-1 147 999</b>                 |
| Skatt på årets resultat                    |            | 0                                 | 206 869                           |
| <b>Årets resultat</b>                      |            | <b>-968 027</b>                   | <b>-941 130</b>                   |

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

1 199 012

1 199 012

**1 199 012**

**1 199 012**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

5

992 929

992 929

**992 929**

**992 929**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 191 941**

**2 191 941**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

71 893 783

43 288

Övriga fordringar

2 889

18 989

**71 896 672**

**62 277**

##### *Kassa och bank*

12 207

0

**Summa omsättningstillgångar**

**71 908 879**

**62 277**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**74 100 820**

**2 254 218**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

968 630

1 174 760

Årets resultat

-968 027

-941 130

**603**

**233 630**

**Summa eget kapital**

**50 603**

**283 630**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

8 188

Leverantörsskulder

8 744

0

Skulder till koncernföretag

72 159 311

0

Aktuella skatteskulder

0

1 962 400

Övriga skulder

1 882 162

0

**Summa kortfristiga skulder**

**74 050 217**

**1 970 588**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**74 100 820**

**2 254 218**

## 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 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 och några löner har ej utbetalats.

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2022          | 2021           |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Räntekostnader till kreditinstitut | 0             | 130 709        |
| Övriga räntekostnader              | 13 264        | 13 268         |
|                                    | <b>13 264</b> | <b>143 977</b> |

**Not 4 Byggnader och mark**

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 199 012        | 1 199 012        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 199 012</b> | <b>1 199 012</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 199 012</b> | <b>1 199 012</b> |
| Bokfört värde mark                              | 1 199 012        | 1 199 012        |
|   | <b>1 199 012</b> | <b>1 199 012</b> |

**Not 5 Uppskjuten skattefordran**

|  | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                  | 992 929        | 786 060        |
| Förändring redovisad i resultaträkningen | 0              | 206 869        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>           | <b>992 929</b> | <b>992 929</b> |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                         | 2022-12-31 | 2021-12-31        |
|-------------------------|------------|-------------------|
| <b>För egna skulder</b> |            |                   |
| Fastighetsinteckning    | 0          | 19 157 895        |
|                         | <b>0</b>   | <b>19 157 895</b> |

**Not 7 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

  
Patrik Lindström

  
Michael Berglin