

Årsredovisning för
KV 2 Kalmar AB

559132-3893

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Per-Olof Persson
Styrelseledamot

2026-05-06

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KV 2 Kalmar AB, 559132-3893, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Kalmar registrerades år 2017. Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Hållbarhetsupplysningar

Arbetet med att ytterligare minska påverkan på miljö och klimat samt främja social hållbarhet har under räkenskapsåret 2025 fortsatt att prioriteras högt.

Under året har den hållbarhetsstrategi som etablerades 2023 vidareutvecklats, med tydliga och ambitiösa mål inom klimat, miljö och social hållbarhet med fokus på rutiner. De klimatberäkningar som omfattar utsläpp inom scope 1, 2 och 3 utgör fortsatt grunden för arbetet med att nå långsiktiga mål om minskade utsläpp. Arbetet med att förbättra och kvalitetssäkra hållbarhetsarbetet har fortsatt under 2025, och utvärdering av nya rutiner och systemstöd har påbörjats för att ytterligare stärka uppföljning och transparens framöver.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Under 2025 har garaget färdigställt och aktiverats.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	400 355	142 757	25 778	15 108 109
Resultat efter finansiella poster	-2 354 008	-2 027 415	-2 209 995	-304 673
Soliditet %	1,5	3,3	1,6	0,3

Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Jämförelsetalen 2022-2024 har inte räknats om till K3. Omsättningen 2022 avser vidarefakturerade projektkostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsenhuvudintäkt, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	3 735 402	-2 050 563
Balanseras i ny räkning		-2 050 563	2 050 563
Erhållna aktieägartillskott		1 500 000	
Årets resultat			-2 354 008
Utgående balans	50 000	3 184 839	-2 354 008

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	3 184 839
Årets resultat	-2 354 008
Medel att disponera	830 831
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	830 831
Summa	830 831

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		400 355	142 757
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		400 355	142 757
Rörelsens kostnader	2		
Råvaror och förnödenheter		-415 101	-291 704
Övriga externa kostnader		-159 804	-121 551
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-412 442	0
Summa rörelsens kostnader		-987 347	-413 255
Rörelseresultat		-586 992	-270 498
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 267	168 791
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 777 283	-1 925 708
Summa resultat från finansiella poster		-1 767 016	-1 756 917
Resultat efter finansiella poster		-2 354 008	-2 027 415
Resultat före skatt		-2 354 008	-2 027 415
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-23 148
Summa skatter		0	-23 148
Årets resultat		-2 354 008	-2 050 563

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	35 456 880	8 790 150
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	15 640 276	36 799 999
Summa materiella anläggningstillgångar		51 097 156	45 590 149
Summa anläggningstillgångar		51 097 156	45 590 149
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 136	0
Fordringar hos koncernföretag		5 374 455	5 700 824
Övriga fordringar		128 646	998 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 891	49 227
Summa kortfristiga fordringar		5 535 128	6 748 479
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 204 678	480 547
Summa kassa och bank		2 204 678	480 547
Summa omsättningstillgångar		7 739 806	7 229 026
SUMMA TILLGÅNGAR		58 836 962	52 819 175

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 184 839	3 735 402
Årets resultat		-2 354 008	-2 050 563
Summa fritt eget kapital		830 831	1 684 839
Summa eget kapital		880 831	1 734 839
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	3 612 000
Skulder till koncernföretag		14 355 000	14 355 000
Summa långfristiga skulder		14 355 000	17 967 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	26 234
Skulder till koncernföretag		38 050 010	29 350 010
Aktuella skatteskulder		221 850	128 870
Övriga skulder		0	67
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 329 271	3 612 155
Summa kortfristiga skulder		43 601 131	33 117 336
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 836 962	52 819 175

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelse.

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättning till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-1 700 367	-1 686 423
Övriga	-76 916	-239 285
Summa	-1 777 283	-1 925 708

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 790 150	8 790 150
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	27 079 172	
Utgående anskaffningsvärden	35 869 322	8 790 150
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-412 442	0
Utgående avskrivningar	-412 442	0
Redovisat värde	35 456 880	8 790 150
Varav mark	8 790 150	8 790 150

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 799 999	21 642 100
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	819 449	15 157 899
Rörelseförvärv	5 100 000	
Omklassificeringar	-27 079 172	
Utgående anskaffningsvärden	15 640 276	36 799 999
Redovisat värde	15 640 276	36 799 999

Not 6 Långfristiga skulder

Kommentar till not

Bolaget har inga skulder som förfaller senare än 5 år.

Not 7 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	10 790 000	10 790 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Kommentar till not

Bolaget har ej några eventualförpliktelser.

Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget ingår i en sk "mindre koncern" där PPE Holding AB, 559003-7304, med säte i Stockholm, är moderbolag, och upprättar med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 § ingen koncernredovisning.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-13

Kalmar det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Per-Olof Persson 2026-04-20
Per-Olof Persson Datum
Styrelseordförande

Göran Linder 2026-04-20
Göran Linder Datum
Styrelseledamot

Krister Karlsson 2026-04-21
Krister Karlsson Datum
Styrelseledamot

Anniker Thorén 2026-04-20
Anniker Thorén Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-27

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KV 2 Kalmar AB, org.nr 559132-3893

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KV 2 Kalmar AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KV 2 Kalmar ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 KV 2 Kalmar AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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.

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, förfälskning, 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 KV 2 Kalmar AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KV 2 Kalmar 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 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 revisionssed 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 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 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 27 april 2026

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström

Auktoriserad revisor