

Årsredovisning

Kalvsvik Albyberg 2 AB

556996-7523

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-01 – 2024-11-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27. 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:
Martin Carlsson
2025-06-05

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2312-2411	2212-2311	2112-2211	2012-2111
Nettoomsättning	4 500	4 800	4 000	4 000
Resultat efter finansiella poster	-16	16	1 069	1 095
Soliditet %	4	3	3	1,8

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	1 034 539	10 850
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		10 850	-10 850
- Årets resultat			92 718
- Belopp vid årets utgång	50 000	1 045 389	92 718

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 045 389
<i>Årets resultat</i>	92 718
<i>Summa</i>	1 138 107

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 138 107
<i>Summa</i>	1 138 107

RESULTATRÄKNING

1, 2

	2023-12-01 2024-11-30	2022-12-01 2023-11-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 500 000	4 800 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 500 000	4 800 000
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-394 979	-706 879
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 183 220	-2 202 946
Summa rörelsekostnader	-2 578 199	-2 909 825
Rörelseresultat	1 921 801	1 890 175
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 625	45
Räntekostnader och liknande resultatposter	3 -1 939 786	-1 874 663
Summa finansiella poster	-1 938 161	-1 874 618
Resultat efter finansiella poster	-16 360	15 557
Bokslutsdispositioner		
Förändring av överavskrivningar	135 200	0
Summa bokslutsdispositioner	135 200	0
Resultat före skatt	118 840	15 557
Skatter		
Skatt på årets resultat	-26 122	-4 707
Årets resultat	92 718	10 850

BALANSRÄKNING

1

		2024-11-30	2023-11-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	50 747 874	52 356 116
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 485 358	2 060 336
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>52 233 232</i>	<i>54 416 452</i>
Summa anläggningstillgångar		52 233 232	54 416 452
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	139 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 218	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>16 218</i>	<i>139 566</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	83 493
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>0</i>	<i>83 493</i>
Summa omsättningstillgångar		16 218	223 059
SUMMA TILLGÅNGAR		52 249 450	54 639 511

BALANSRÄKNING

	2024-11-30	2023-11-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 045 389	1 034 539
Årets resultat	92 718	10 850
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 138 107	1 045 389
Summa eget kapital	1 188 107	1 095 389
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	348 500	348 500
Ackumulerade överavskrivningar	459 026	594 226
Summa obeskattade reserver	807 526	942 726
Långfristiga skulder	6, 7	
Övriga skulder till kreditinstitut	30 971 250	34 875 000
Skulder till koncernföretag	14 000 000	14 000 000
Summa långfristiga skulder	44 971 250	48 875 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 315 000	0
Leverantörsskulder	175 000	0
Skulder till koncernföretag	1 354 069	3 553 390
Skatteskulder	41 450	0
Övriga skulder	256 666	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	140 382	173 006
Summa kortfristiga skulder	5 282 567	3 726 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	52 249 450	54 639 511

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Andra övriga upplysningar

2023-12-01 2022-12-01
-2024-11-30 -2023-11-30

Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i 0,00% 0,00 %
koncernen

Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag i 100,00% 100,00 %
koncernen

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-11-30	2023-11-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	128 062	195 162

Not 4 Byggnader och mark

	2024-11-30	2023-11-30
Ingående anskaffningsvärden	63 160 724	63 160 724
Utgående anskaffningsvärden	63 160 724	63 160 724
Ingående avskrivningar	-10 804 608	-9 196 366
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 608 242	-1 608 242
Utgående avskrivningar	-12 412 850	-10 804 608
Redovisat värde	50 747 874	52 356 116

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-11-30	2023-11-30
	Ingående anskaffningsvärden	4 349 015	4 349 015
	Utgående anskaffningsvärden	4 349 015	4 349 015
	Ingående avskrivningar	-2 288 679	-1 693 975
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-574 978	-594 704
	Utgående avskrivningar	-2 863 657	-2 288 679
	Redovisat värde	1 485 358	2 060 336
Not 6	Långfristiga skulder	2024-11-30	2023-11-30
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	17 711 250	34 875 000
Not 7	Ställda säkerheter	2024-11-30	2023-11-30
	Fastighetsinteckningar	43 000 000	43 000 000
	Summa ställda säkerheter	43 000 000	43 000 000
Not 8	Upplysning om moderföretag		

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är BEWA HOLDING AB med organisationsnummer 556630-7400 med säte i Örnsköldsvik.

UNDERSKRIFTER

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

Robert Carlsson

Robert Carlsson

Ordförande

2025-05-26

Patrik De Vos

Patrik De Vos

2025-05-26

Martin Carlsson

Martin Carlsson

2025-05-26

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-05-27

Mikael Näsström

Mikael Näsström

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kalvsvik Albyberg 2 AB
Org.nr 556996-7523

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kalvsvik Albyberg 2 AB för räkenskapsåret 2023-12-01 - 2024-11-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kalvsvik Albyberg 2 ABs finansiella ställning per den 2024-11-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kalvsvik Albyberg 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Kalvsvik Albyberg 2 AB, Org.nr 556996-7523

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kalvsvik Albyberg 2 AB för räkenskapsåret 2023-12-01 - 2024-11-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kalvsvik Albyberg 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnköldsvik 2025-05-27

Mikael Näsström

Mikael Näsström
Auktoriserad revisor