

# Årsredovisning

för

## Kalvsvik Albyberg 2 AB

556996-7523

Räkenskapsåret

2021-12-01 – 2022-11-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-31.

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, Styrelseledamot  
2023-05-31

Styrelsen för Kalvsvik Albyberg 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021–12–01 – 2022–11–30.

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

### Verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	4 000	4 000	3 000	3 000
Resultat efter finansiella poster	1 069	1 095	-678	64
Soliditet (%)	3,2	1,8	0,1	0,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	34 954	691 892	<b>776 846</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		691 892	-691 892	<b>0</b>
Årets resultat			307 693	<b>307 693</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>726 846</b>	<b>307 693</b>	<b>1 084 539</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	726 846
årets vinst	307 693
	<b>1 034 539</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 034 539
	<b>1 034 539</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-01 -2022-11-30</b>	<b>2020-12-01 -2021-11-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 000 000	4 000 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-243 695	-283 641
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 939 772	-1 903 071
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 183 467</b>	<b>-2 186 712</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 816 533</b>	<b>1 813 288</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-748 001	-718 114
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-748 001</b>	<b>-718 114</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 068 532</b>	<b>1 095 174</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-129 500	-219 000
Förändring av överavskrivningar		-551 226	-43 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-680 726</b>	<b>-262 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>387 806</b>	<b>833 174</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-80 113	-141 282
<b>Årets resultat</b>		<b>307 693</b>	<b>691 892</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-11-30</b>	<b>2021-11-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	53 964 358	55 572 603
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 655 040	111 679
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 619 398</b>	<b>55 684 282</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 619 398</b>	<b>55 684 282</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		432 911	68 060
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>432 911</b>	<b>68 060</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>432 911</b>	<b>68 060</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 052 309</b>	<b>55 752 342</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-11-30</b>	<b>2021-11-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		726 846	34 954
Årets resultat		307 693	691 892
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 034 539</b>	<b>726 846</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 084 539</b>	<b>776 846</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		348 500	219 000
Ackumulerade överavskrivningar		594 226	43 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>942 726</b>	<b>262 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		34 875 000	34 875 000
Skulder till koncernföretag		14 000 000	14 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>48 875 000</b>	<b>48 875 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		5 867 011	5 654 934
Skatteskulder		83 533	144 702
Övriga skulder		187 500	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 000	38 860
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 150 044</b>	<b>5 838 496</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 052 309</b>	<b>55 752 342</b>

## 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.

#### Not Ställda säkerheter

	2022-11-30	2021-11-30
Fastighetsinteckning	43 000 000	43 000 000
	<b>43 000 000</b>	<b>43 000 000</b>

#### Not Uppgifter 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.

#### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2021-12-01 -2022-11-30	2020-12-01 -2021-11-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

#### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-12-01 -2022-11-30	2020-12-01 -2021-11-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	123 741	182 528
	<b>123 741</b>	<b>182 528</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-11-30	2021-11-30
Ingående anskaffningsvärden	63 160 724	63 160 724
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 160 724</b>	<b>63 160 724</b>
Ingående avskrivningar	-7 588 121	-5 979 876
Årets avskrivningar	-1 608 245	-1 608 245
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 196 366</b>	<b>-7 588 121</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 964 358</b>	<b>55 572 603</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-11-30	2021-11-30
Ingående anskaffningsvärden	1 474 127	1 474 127
Inköp	2 874 888	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 349 015</b>	<b>1 474 127</b>
Ingående avskrivningar	-1 362 448	-1 067 622
Årets avskrivningar	-331 527	-294 826
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 693 975</b>	<b>-1 362 448</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 655 040</b>	<b>111 679</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-11-30	2021-11-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	34 875 000	34 875 000
	<b>34 875 000</b>	<b>34 875 000</b>

Stockholm 2023-05-31

*Robert Carlsson*  
Robert Carlsson  
Ordförande

*Martin Carlsson*  
Martin Carlsson

*Patrik de Vos*  
Patrik de Vos

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31

*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 2021-12-01 - 2022-11-30.

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 2022-11-30 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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 2021-12-01 - 2022-11-30 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 förtlöpa 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 2023-05-31

*Mikael Näsström*

---

Mikael Näsström  
Auktoriserad revisor