

ÅRSREDOVISNING

för

Kalvsvik Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559337-4068

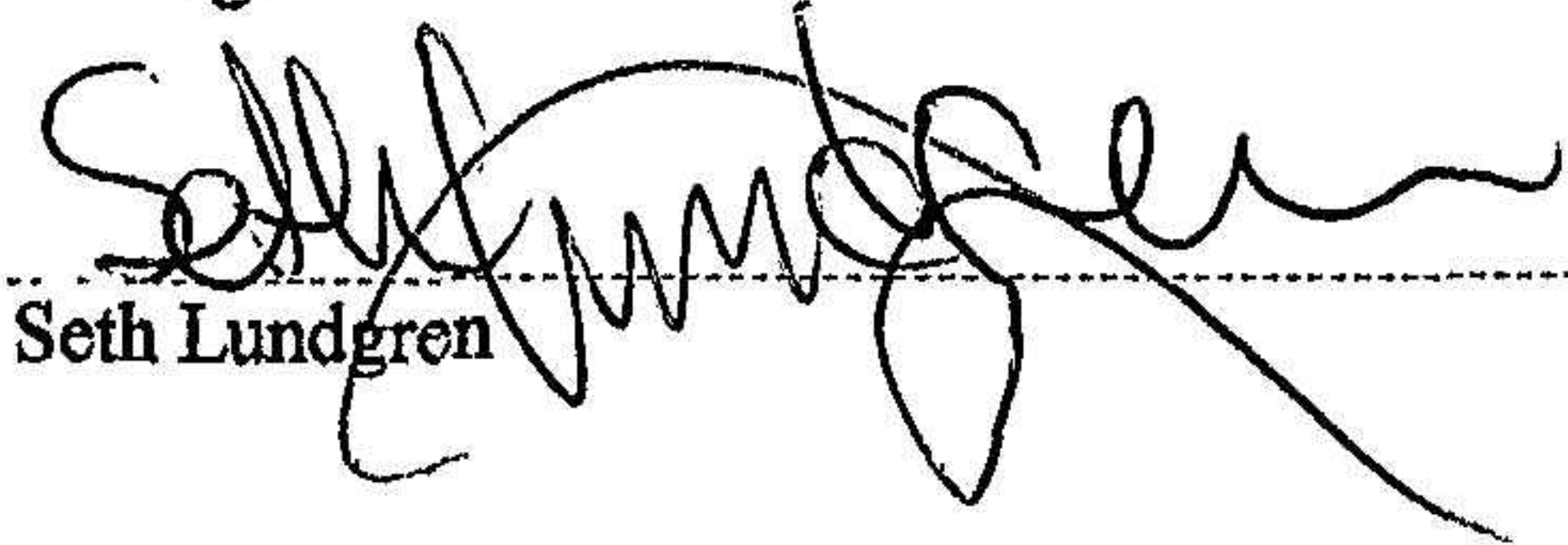
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-28 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Kalvsvik Fastigheter 2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 4 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Haninge 2023-05-04

Seth Lundgren



ank=20230614;2023061500979

ÅRSREDOVISNING

för

Kalvsvik Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559337-4068

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-28 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Kalvsvik Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559337-4068

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Solo Et Aqua Invest AB. org.nr. 559238-0009.

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna industrilokaler.

Företagets säte är Stockholms län, Huddinge kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets fastighet är under uppförande och blir färdigställd under våren 2023.

Flerårsöversikt

	2021/2022
Nettoomsättning	-1
Resultat efter finansiella poster	-293 258
Soliditet (%)	0,22

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Nyemission	50 000			50 000
Erhållna aktieägartillskott		400 000		400 000
Årets resultat			-293 258	-293 258
Belopp vid årets utgång	50 000	400 000	-293 258	156 742

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	400 000
Årets resultat	-293 258
	<u>106 742</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>106 742</u>
	106 742

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Kalvsvik Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559337-4068

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-28	2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning			-1
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			-1
Rörelseresultat			-1
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		284	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-293 541	
Summa finansiella poster		-293 257	
Resultat efter finansiella poster		-293 258	
Resultat före skatt		-293 258	
Årets resultat		-293 258	

ank=20230614:2023061500981

Kalvsvik Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559337-4068

BALANSRÄKNING

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

23 118 875

Inventarier, verktyg och installationer

3

167 494

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

43 484 950**Summa materiella anläggningstillgångar**

66 771 319

Summa anläggningstillgångar

66 771 319

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

4 171 039**Summa kortfristiga fordringar**

4 171 039

Kassa och bank

Kassa och bank

40 375**Summa kassa och bank**

40 375

Summa omsättningstillgångar

4 211 414

SUMMA TILLGÅNGAR**70 982 733**

anr=20230614:202306150082

Kalvsvik Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559337-4068

BALANSRÄKNING

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

400 000

Årets resultat

-293 258

Summa fritt eget kapital

106 742

Summa eget kapital

156 742

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

32 302 681

Övriga skulder

29 302 525

Summa långfristiga skulder

61 605 206

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 188 485

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32 300

Summa kortfristiga skulder

9 220 785

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**70 982 733**

Kalvsvik Fastigheter 2 AB

Org.nr. 559337-4068

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark
Inventarier, verktyg och installationer

Inga avskrivningar verkställda då byggnad är under uppförande. Inventarier avser markinventarier som ännu ej använts i rörelsen.

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

Inköp	23 118 875
Utgående anskaffningsvärden	23 118 875
Redovisat värde	23 118 875

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

Inköp	167 494
Utgående anskaffningsvärden	167 494
Redovisat värde	167 494

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2022-12-31

Inköp	43 484 950
Utgående anskaffningsvärden	43 484 950
Redovisat värde	43 484 950

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

2022-12-31

Fastighetsinteckningar	50 000 000
------------------------	------------

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER


Haninge
2023-05-04


Seth Lundgren
Verkställande direktör


Bengt Margård
Ordförande


Jonas Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2023.


Birger Nordmark
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

anl=20230614:2023061500985

Selbymanbqvan

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kalvsvik Fastigheter 2 AB
Org.nr. 559337-4068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kalvsvik Fastigheter 2 AB för räkenskapsåret 2021-09-28 -- 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kalvsvik Fastigheter 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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:

m



- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kalvsvik Fastigheter 2 AB för räkenskapsåret 2021-09-28 -- 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

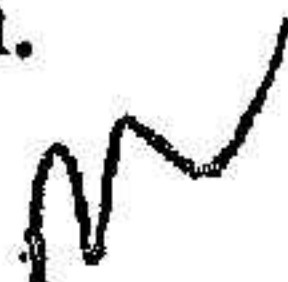
Revisorns ansvar

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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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.

Stockholm den 4 maj 2023



Birger Nordmark

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

ank=20230614:2023061500989