

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kvarnstaden Projektholding AB

Org.nr. 559323-8800

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Kvarnstaden Projektholding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 10 oktober 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2024-10-10

Lars Wribe

# Kvarnstaden Projektholding AB

Org.nr. 559323-8800

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta aktier i dotterbolag.

Företagets säte är Kalmar län, Kalmar kommun.

### Flerårsjämförelse\*

	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	0	0	0
Res. efter finansiella poster	2 759 751	1 788 178	-9 240
Balansomslutning	26 369 011	43 551 490	37 977 099
Soliditet (%)	10,86	4,14	0,04

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat dotterbolaget Kvarnstaden Fjölebro AB med vinst.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	1 778 938
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-1 700 000
Årets vinst			2 759 751
Belopp vid årets utgång	25 000	0	2 838 689

202412003846

# Kvarnstaden Projektholding AB

Org.nr. 559323-8800

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	78 938
årets vinst	<u>2 759 751</u>
	2 838 689

Styrelsen föreslår att  
till aktieägarna utdelas  
i ny räkning överföres

	2 700 000
	<u>138 689</u>
	2 838 689

## Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 700 000,00 kr. vilket motsvarar 10 800,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2024112603847

# Kvarnstaden Projektholding AB

Org.nr. 559323-8800

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-177 173</u>	<u>-9 534</u>
		-177 173	-9 534
<b>Rörelseresultat</b>		-177 173	-9 534
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	3 142 785	1 800 050
Ränteintäkter		14 000	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		604 659	1 759 307
Räntekostnader		-244 000	-1 444 932
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-580 520</u>	<u>-316 713</u>
		2 936 924	1 797 712
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 759 751	1 788 178
<b>Årets resultat</b>		<u>2 759 751</u>	<u>1 788 178</u>

2024112003848

# Kvarnstaden Projektholding AB

Org.nr. 559323-8800

## BALANSRÄKNING

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

Not

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	262 400	162 400
Fordringar hos koncernföretag	4	6 304 300	39 980 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	12 500	12 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	700 000	700 000
Andra långfristiga fordringar	7	17 000 000	1 800 000
		<u>24 279 200</u>	<u>42 654 900</u>

##### Summa anläggningstillgångar

24 279 200

42 654 900

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		260 507	872 458
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		21 627	7 627
Övriga fordringar		1 800 000	0
		<u>2 082 134</u>	<u>880 085</u>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		7 677	16 505
Summa kassa och bank		<u>7 677</u>	<u>16 505</u>

##### Summa omsättningstillgångar

2 089 811

896 590

### SUMMA TILLGÅNGAR

26 369 011

43 551 490

2024112003849

**Kvarnstaden Projektholding AB**  
Org.nr. 559323-8800

**BALANSRÄKNING**

2024-04-30

2023-04-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

78 938

-9 240

Årets resultat

2 759 751

1 788 178

2 838 689

1 778 938

**Summa eget kapital**

2 863 689

1 803 938

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

22 859 500

16 864 500

**Summa långfristiga skulder**

22 859 500

16 864 500

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

645 822

403 052

Övriga skulder

0

24 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

480 000

**Summa kortfristiga skulder**

645 822

24 883 052

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

26 369 011

43 551 490

2024112003850

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

*Koncernredovisning**Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

*Intresseföretag*

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över-respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2023/2024	2022/2023
Realisationsresultat	3 142 785	1 800 050
	<u>3 142 785</u>	<u>1 800 050</u>

# Kvarnstaden Projektholding AB

Org.nr. 559323-8800

## NOTER

### Not 3 Andelar i koncernföretag 2024-04-30 2023-04-30

Företag		Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel %	värde	värde
Kvarnstaden Fjölebro AB		0	0	18 700
559325-9582	Kalmar	0,00%		
Kvarnstaden Fjölebro 2 AB		250	225 000	125 000
559316-9989	Kalmar	100,00%		
Kvarnstaden Spridd Helikoptern AB		187	37 400	18 700
559358-1134	Kalmar	74,80%		
			<u>262 400</u>	<u>162 400</u>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag 2024-04-30 2023-04-30

Ingående anskaffningsvärde	39 980 000	37 650 000
Tillkommande	14 999 000	2 330 000
Avgående	-48 674 700	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>6 304 300</u>	<u>39 980 000</u>
Utgående redovisat värde	6 304 300	39 980 000

### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag 2024-04-30 2023-04-30

Företag		Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel %	värde	värde
Havtorner 1 i Kalmar Fastighets AB		125	12 500	12 500
559346-1519	Malmö	50,00%		
			<u>12 500</u>	<u>12 500</u>

### Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag 2024-04-30 2023-04-30

Ingående anskaffningsvärde	700 000	0
Tillkommande	0	700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>700 000</u>	<u>700 000</u>
Utgående redovisat värde	700 000	700 000

### Not 7 Andra långfristiga fordringar 2024-04-30 2023-04-30

Ingående anskaffningsvärde	1 800 000	0
Nya lån	17 000 000	1 800 000
Omklassificeringar	-1 800 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>17 000 000</u>	<u>1 800 000</u>
Utgående redovisat värde	17 000 000	1 800 000

### Not 8 Eventualförpliktelser 2024-04-30 2023-04-30

Borgensförbindelse till förmån för koncernbolag	<u>1 700 000</u>	<u>57 602 440</u>
	1 700 000	57 602 440

### Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kvarnstaden Kalmar AB, org nr 559278-7971, säte Kalmar.  
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av: Multibygg Sydost AB, org nr 556689-4217, säte Kalmar.

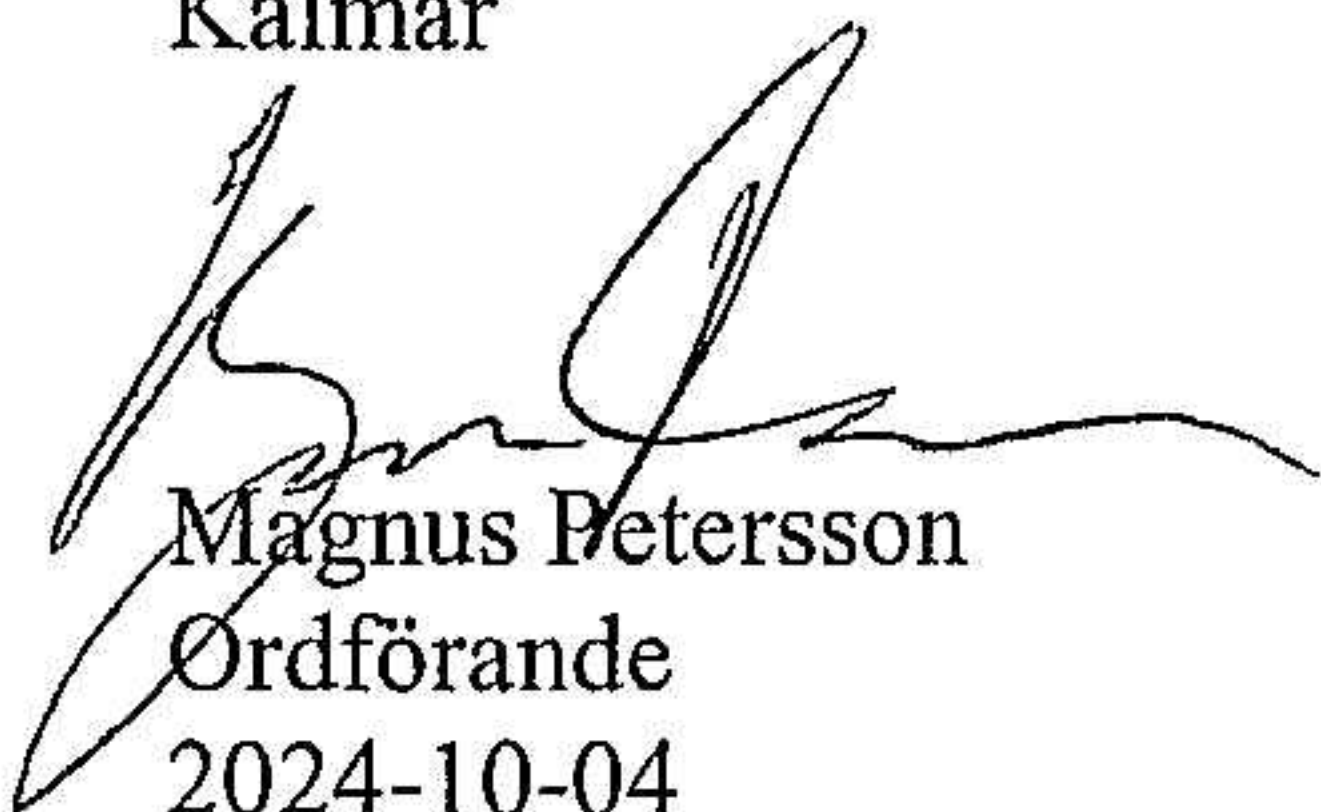
**NOTER**

**Not 10 Definition av nyckeltal**

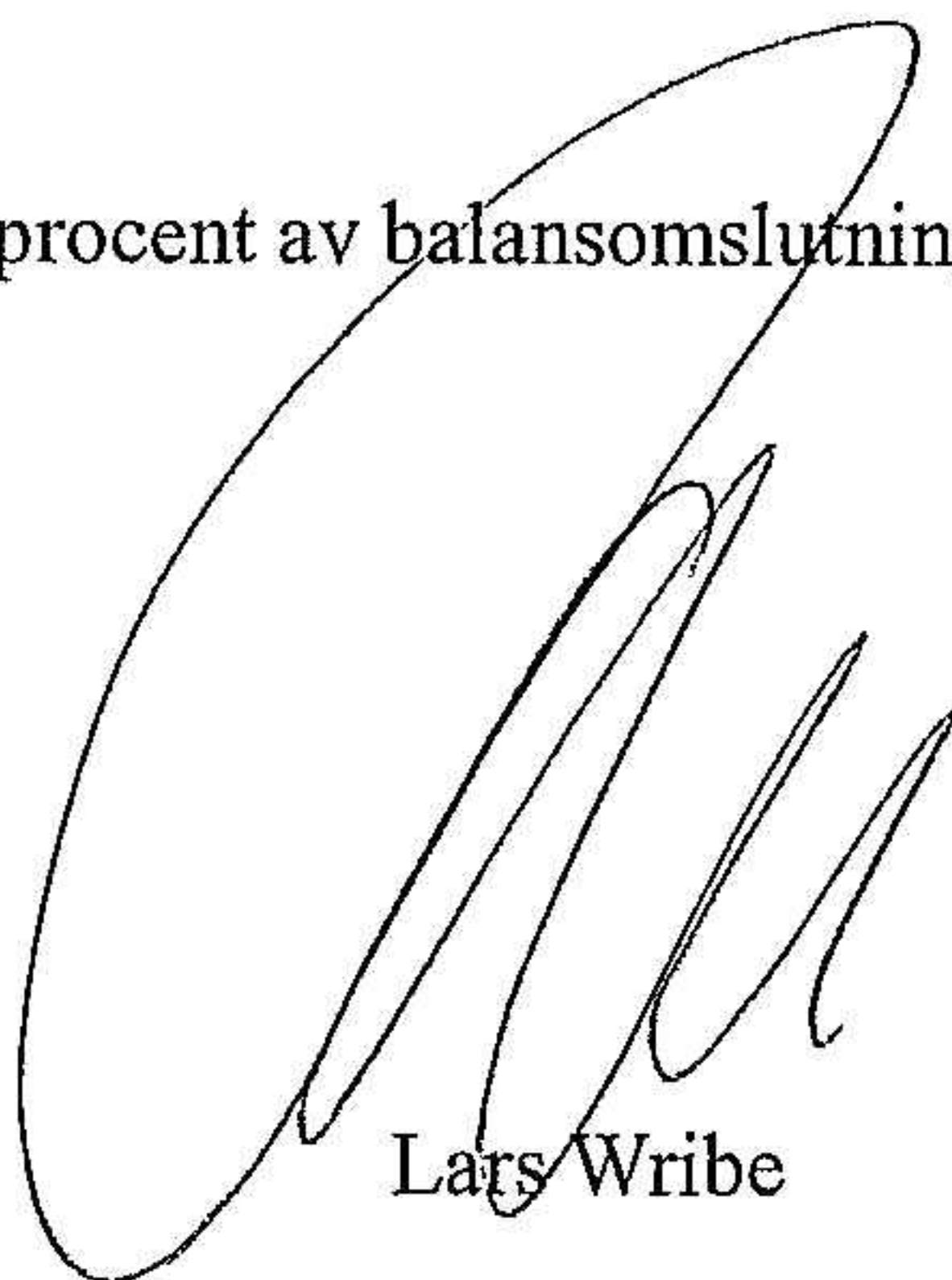
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

2024112003853

Kalmar



Magnus Petersson  
Ordförande  
2024-10-04



Lars Wribe

2024-10-04



Michael Lindebring  
2024-10-04

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 oktober 2024.



Torbjörn Carlsnäs

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kvarnstaden Projektholding AB  
Org.nr. 559323-8800

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarnstaden Projektholding AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarnstaden Projektholding ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kvarnstaden Projektholding AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisionsred 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 Kvarnstadens Projektholding AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kvarnstadens Projektholding AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 8 oktober 2024



Torbjörn Carlsnäs  
Auktoriserad revisor

VIDIMERAS:

