

Årsredovisning för
KvarnTrophis Fastighetsutveckling Kalmar AB
559430-3785

Räkenskapsåret
2023-04-17 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Underskrifter	7

Styrelsens säte: Stockholm
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KvarnTrophis Fastighetsutveckling Kalmar AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-05-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-05-07


Jan Björk

Årsredovisning för
KvarnTrophä Fastighetsutveckling Kalmar AB
559430-3785

Räkenskapsåret
2023-04-17 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Underskrifter	7

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KvarnTrophis Fastighetsutveckling Kalmar AB, 559430-3785, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-04-17 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt och indirekt utveckla och projektleda fast och lös egendom samt bedriva rådgivning inom fastighetsutveckling .

Bolaget ägs till 50% av Trophi Holding Sweden 7 AB, org nr 559415-0715 och till 50% av Kvarnstaden Fritzell & Pantzar AB, org.nr 559413-5328.

Trophis Holding Sweden 7 AB, org nr 559415-0715 är ett helägt dotterbolag till Trophi Fastighets AB, org nr 556914-7647, där koncernredovisning upprättas.

Trophis Fastighets AB ägs till 100 % av Tredje AP-fonden, org nr 802014-4120. Samtliga bolag har sitt säte i Stockholm.

Detta är bolagets första räkenskapsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

Belopp i kr
2023

Hyresintäkter	-
Resultat efter finansiella poster	119 627
Soliditet, %	96

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insättning av aktiekapital	25 000				25 000
Aktieägartillskott, erhållna			1 800 000		1 800 000
Årets resultat				95 069	95 069
Vid årets slut	25 000		1 800 000	95 069	1 920 069



Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel: (kronor)	
Balanserat resultat	1 800 000
Årets resultat	95 069
Totalt	<u>1 895 069</u>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande balanseras i ny räkning	<u>1 895 069</u>
Totalt	1 895 069

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-17- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter		
Hysesintäkter		-
Övriga rörelseintäkter		1 388 560
Summa rörelseintäkter		1 388 560
Rörelsekostnader		
Direkta fastighetskostnader		-1 262 328
Övriga externa kostnader		-11 495
Summa rörelsekostnader		-1 273 823
Rörelseresultat		114 737
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 890
Summa finansiella poster		4 890
Resultat efter finansiella poster		119 627
Bokslutsdispositioner		
Resultat före skatt		119 627
Skatter		
Skatt på årets resultat		-24 558
Årets resultat		95 069

2024061831259



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar		315 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 388 561
Summa kortfristiga fordringar		1 704 555
Kassa och bank		
Kassa och bank		295 810
Summa kassa och bank		295 810
Summa omsättningstillgångar		2 000 365
SUMMA TILLGÅNGAR		2 000 365

2024061831260



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		1 800 000
Årets resultat		95 069
Summa fritt eget kapital		1 895 069
Summa eget kapital		1 920 069
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder		55 738
Skatteskulder		24 558
Summa kortfristiga skulder		80 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 000 365

2024061831261



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-04-17- 2023-12-31
Ränteintäkter, bank	4 477
Ränteintäkter, övriga	413
Summa	4 890

Not 3 Upplysning om moderföretag

Bolaget ägs till 50% av Trophi Holding Sweden 7 AB, org nr 559415-0715 och till 50% av Kvarnstaden Fritzell & Pantzar AB, org.nr 559413-5328.

Trophis Holding Sweden 7 AB, org nr 559415-0715 är ett helägt dotterbolag till Trophi Fastighets AB, org nr 556914-7647, där koncernredovisning upprättas.

Trophis Fastighets AB ägs till 100 % av Tredje AP-fonden, org nr 802014-4120. Samtliga bolag har sitt säte i Stockholm.

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jan Björk

Magnus Petersson

Lars Wribe

Emma Fagerström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557516201746

Dokument

223 KvarnTrophis Fastighetsutveckling Kalmar AB
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-04-26 10:19:09 CEST (+0200) av Erika
Andersson (EA)
Färdigställt 2024-04-27 13:57:55 CEST (+0200)

Initierare

Erika Andersson (EA)
Retta AB
erika.andersson@retta.se
+46761257504

Signerare

Jan Björk (JB)
Personnummer 6502251033
jan.bjork@trophi.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Henrik Fredrik Björk"
Signerade 2024-04-26 19:40:04 CEST (+0200)

Emma Fagerström (EF)
Personnummer 7111240045
emma.fagerstrom@trophi.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Fagerström"
Signerade 2024-04-26 10:38:54 CEST (+0200)

Magnus Petersson (MP)
Personnummer 740923-2910
magnus.petersson@multibygge-kalmar.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Kristen Magnus Petersson"
Signerade 2024-04-26 10:41:55 CEST (+0200)

Lars Wribe (LW)
Personnummer 820920-3010
lars@kvarnstaden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS WRIBE"
Signerade 2024-04-26 14:28:00 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516201746

Camilla Norell (CN)
Personnummer 720608-0561
camilla.norell@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAMILLA NORELL"
Signerade 2024-04-27 13:57:55 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

2024061831266

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KvarnTrophis Fastighetsutv Kalmar AB org.nr 559430-3785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KvarnTrophis Fastighetsutv Kalmar AB år 2023-04-17 –2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KvarnTrophis Fastighetsutv Kalmar ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 KvarnTrophis Fastighetsutv 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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

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, förfalskning, 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.

Penneo dokumentnyckel: SC301-4ZNDH-1TXLD-MYSK6-4H2KT-0UE4K



Building a better
working world

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 KvarnTrophil Fastighetsutv Kalmar AB för år 2023-04-17 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KvarnTrophil Fastighetsutv Kalmar AB enligt god revisorsd 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 räkenskaper. 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad revisor

2024061831267

Penneo dokumentnyckel: SC301-4ZNDH-1TXLD-MYSK6-4H2KT-0UE4K

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lograts, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CAMILLA NORELL

Auktoriserad revisor

Serienummer: c5e4437072b81b[...]06898029f82eb

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-27 12:01:57 UTC



2024061831268

Penneo dokumentnyckel: SC301-4ZNDH-1TXLD-MYSK6-4H2KT-0UE4K

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>