

ank=20230710;2023071100303

Årsredovisning och koncernredovisning Kvarnholmen Utveckling AB

Org.nr 556710-5514

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 2023-06-30

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 2023-06-30



Erik Ragnerstam

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Kvarnholmen Utveckling AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernen	
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Moderföretaget	
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Rapport över förändringar i eget kapital	12
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	13
Noter	15

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter via helägda dotterbolag samt driver utveckling av fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina som utbröt i början av förra året har inneburit risker för påverkan på den globala ekonomin, för prisökningar på insatsvaror och energi samt störningar i leveranskedjan. Kvarnholmen Utveckling AB har ingen verksamhet i berörda länder. Bolaget kan däremot påverkas framförallt av prisförändring och tillgång på armeringsjärn samt ökad energipriser.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget kommer att fortsätta utföra exploateringsarbeten av infrastrukturell karaktär samt arbeta med utvecklingen av detaljplan Kvarnholmenområdet, arbete beräknas att pågå till år 2030.

Ägarförhållanden

Bolaget Kvarnholmen Utveckling AB ägs till 50% av Sicklaön Bygg Invest AB, org nr 556911-5479, (sedan 2012-12-28) och till 50% av JM AB (publ), org nr 556045-2103. Kvarnholmen Utveckling AB är moderbolag i en koncern som 2022-12-31 består av 11 helägda dotterbolag. Kvarnholmen Utveckling AB upprättar koncernredovisning för de 12 bolag som ingått i koncernen under året.

Flerårsöversikt Koncernen*

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	39 554	347 770	41 285	166 009
Resultat efter finansiella poster (tkr)	23 049	-3 187	-5 509	-13 974
Rörelsemarginal (%)	50,2%	NEG	NEG	NEG
Avkastning på totalt kapital (%)	3,2%	NEG	NEG	NEG
Balansomslutning (tkr)	719 541	691 306	677 192	697 900
Soliditet (%)	94%	94%	97%	95%

*Definitioner av nyckeltal se not 11.

Flerårsöversikt Moderföretaget*

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	34 453	336 792	32 079	179 896
Resultat efter finansiella poster (tkr)	311 687	-7 372	-8 224	75 649
Rörelsemarginal (%)	NEG	NEG	NEG	42,4%
Avkastning på totalt kapital (%)	32,9%	NEG	NEG	10,7%
Balansomslutning (tkr)	948 794	707 916	694 476	715 243
Soliditet (%)	85%	67%	69%	68%

*Definitioner av nyckeltal se not 11.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel i moderbolaget (kr)

Balanserat resultat	474 422 220
Årets resultat	336 048 836
	810 471 056
disponeras så att i ny räkning överföres	627 115 556

Styrelsens yttrande

Under förutsättning av bolagsstämmans godkännande föreslås en utdelning om 183 355 500kr.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen är därför försvarlig med hänsyn till vad som anförs i 17 kap 3 § 2-3 st aktiebolagslagen

Koncernbidrag har, under förutsättning av bolagsstämmans godkännande, lämnats med 301 135 kr.

Styrelsens uppfattning är att det lämnade koncernbidraget och den föreslagna utdelningen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen är därför försvarlig med hänsyn till vad som anförs i 17 kap 3 § 2-3 st aktiebolagslagen.

Koncernens resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		39 554	347 770
Driftkostnader		-40 270	-343 591
Bruttovinst		-716	4 179
Försäljnings- och Administrationskostnader		-4 519	-7 308
Resultat vid försäljning av exploateringsfastigheter		25 108	-
Rörelseresultat		19 873	-3 129
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Ränteintäkter från omsättningstillgångar		3 006	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		224	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-54	-58
		3 176	-58
Resultat efter finansiella poster		23 049	-3 187
Årets resultat		23 049	-3 187
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		23 049	-3 187

Koncernens balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter	4	263 959	260 850
Pågående arbeten	7	196 660	121 818
		460 619	382 668
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 917	7 584
Aktuella skattefordringar		9 203	13 076
Övriga fordringar		190 264	258 750
Upplupna inkomrätor		3 006	0
		206 390	279 410
Kassa och bank		52 532	29 228
Summa omsättningstillgångar		719 541	691 306
SUMMA TILLGÅNGAR		719 541	691 306

ark=20230710:202307100307



Koncernens balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget Kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget Kapital</i>			
Balanserat resultat		652 600	656 390
Årets resultat		23 049	-3 187
		675 649	653 203
		675 749	653 303
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 251	8 358
Aktuella skatteskulder		350	-
Övriga skulder		27 239	27 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 349	1 849
		43 189	38 003
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		718 938	691 306

ank=20230710;202307100308



Koncernens kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		19 873	-3 129
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Vinst vid försäljning av exploateringsfastigheter		-	-
		19 873	-3 129
Erhållen ränta		3 230	-
Erlagd ränta		-54	-58
Betald inkomstskatt		-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		23 049	-3 187
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		73 020	-260 528
Förändring av rörelseskulder		5 186	17 301
Kassaflöde från den löpande verksamheten		101 255	-246 414
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Investering i exploateringsfastigheter	4	-101 025	-37 717
Försäljning av exploateringsfastigheter	4	97 916	-
Investering i pågående arbeten	7	-109 296	-93 966
Försäljning av pågående arbeten	7	34 454	358 123
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-77 951	226 440
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Utbetald utdelning		-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		23 304	-19 974
Likvida medel vid årets början		29 228	49 202
Likvida medel vid årets slut		52 532	29 228

ank=20230710;202307100309



Förändring av eget kapital

ank=20230710;202307100310

<i>Koncernen</i>	Aktiekapital	Annat eget kap. inkl. årets res.	Totalt
Ingående balans 2021-01-01	100	656 390	656 490
Lämnad utdelning		-	0
Årets resultat		-3 187	-3 187
Utgående balans 2021-12-31	100	653 203	653 303

<i>Koncernen</i>	Aktiekapital	Annat eget kap. inkl. årets res.	Totalt
Ingående balans 2022-01-01	100	652 600	652 700
Lämnad utdelning		-	0
Årets resultat		23 049	23 049
Utgående balans 2022-12-31	100	675 649	675 749



Moderföretagets resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		34 453	336 792
Produktions- och driftskostnader		-34 453	-336 842
Bruttovinst		0	-50
Försäljnings- och administrationskostnader		-4 528	-7 308
Rörelseresultat		-4 528	-7 358
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		313 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 229	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-14	-14
		316 215	-14
Resultat efter finansiella poster		311 687	-7 372
Bokslutsdispositioner	3	24 362	4 192
Resultat före skatt		336 049	-3 180
Årets resultat		336 049	-3 180

ank=20230710:202307100311



Moderföretagets balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5,6	155 271	155 271
Summa anläggningstillgångar		155 271	155 271
Omsättningstillgångar			
Pågående arbeten	7	196 660	121 818
		196 660	121 818
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 879	7 584
Fordringar hos koncernföretag		339 942	124 459
Övriga fordringar		197 504	269 556
Upplupna inkomsträntor		3 006	-
		544 331	401 599
<i>Kassa och bank</i>		52 532	29 228
Summa omsättningstillgångar		793 523	552 645
SUMMA TILLGÅNGAR		948 794	707 916

ank=20230710,202307100312



Moderföretagets balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		474 423	477 603
Årets resultat		336 049	-3 180
		810 472	474 423
		810 572	474 523
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		11 603	7 035
Skulder till koncernföretag		126 316	226 054
Övriga skulder		-	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	304	303
		138 223	233 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		948 795	707 916

ank=20230710:2023071100313



Moderföretagets kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-4 528	-7 358
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Koncernbidrag		24 362	4 192
		19 834	-3 166
Erhållen ränta		3 229	-
Erhållen utdelning		313 000	-
Erlagd ränta		-	-
Övriga Finansiellakostnader		-14	-14
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		336 049	-3 180
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändring av rörelsefordringar		-142 732	-297 571
Förändring av rörelseskulder		-95 170	16 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten		98 147	-284 131
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Investering i pågående arbeten	7	-109 296	-93 966
Försäljning av pågående arbete	7	34 454	358 123
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-74 842	264 157
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Utbetald utdelning		-	-
Erhållet aktieägartillskott		-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		23 305	-19 974
Likvida medel vid årets början		29 228	49 202
Likvida medel vid årets slut		52 533	29 228

Förändring eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat		
<i>Moderföretaget</i>					
Ingående balans 2021-01-01	100	483 112	-5 509		477 703
Överföring resultat föregående år	-	-5 509	5 509		0
Lämnad utdelning	-	-	-		0
Årets resultat	-	-	-3 180		-3 180
Utgående balans 2021-12-31	100	477 603	-3 180		474 523
<i>Moderföretaget</i>					
Ingående balans 2022-01-01	100	477 603	-3 180		474 523
Överföring resultat föregående år	-	-3 180	3 180		0
Lämnad utdelning	-	-	-		0
Årets resultat	-	-	336 049		336 049
Utgående balans 2022-12-31	100	474 423	336 049		810 572

ank=20230710;202307100315



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Moderbolagen och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper, om annat ej anges nedan.

Bedömningar och uppskattningar

För att kunna upprätta redovisningen måste bedömningar och antagande göras som påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsprognoser samt lämnade information i övrigt. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande.

I koncernens resultaträkning redovisas ej bokslutsdispositioner utan ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelningar redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Intäktsredovisning

Bolaget utför exploateringstjänster i området och att intäkterna för dessa tjänster redovisas på löpande räkning i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

Bolagets verksamhet består även i att sälja byggrätter. Intäkter redovisas i samband med att försäljning av byggrätter och fastigheter sker.

Skatter inklusive uppskjuten skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjutna skatteskulder och fordringar avser temporära skillnader mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder, skattemässiga underskottsavdrag samt övriga outnyttjade skatteavdrag. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar beräknas utifrån per balansdagen beslutad skattesats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiella anläggningstillgångar och uppskjuten skatteskuld som avsättningar.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet, om inte annat anges nedan. Om inget annat anges värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde och det belopp som beräknas inflyta. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Redovisning av leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal där Kvarnholmen Utveckling är leasetagare redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Operationella leasingavtal där Kvarnholmen Utveckling är leasegivare redovisas som en intäkt linjärt över leasingperioden.

Exploateringsfastigheter

Fastigheter, obebyggda eller bebyggda avsedda för produktion av bostadsrätter/ägarlägenheter eller småhus med äganderätt och mark för projektfastigheter redovisas som exploateringsfastigheter. Fastigheterna säljs normalt i nära anslutning till produktionsstart och klassificeras därmed som omsättningstillgång.

Exploateringsfastigheter redovisas i enlighet med kap 13 i K3, varulager, vilket innebär att anskaffningsvärdet utgörs av direkta kostnader som är direkt hänförliga till förväret, t.ex. Köpeskilling. Indirekta kostnader är oväsentliga i för hållande till det sammanlagda anskaffningsvärdet och räknas ej in i anskaffningsvärdet.

Likvida medel

Företagets likvida medel utgörs i sin helhet av banktillgodohavanden.

Ersättningar till anställda

Bolaget har under perioden ej haft någon personal.

Revisionsarvode

Kostnader för revision har belastat moderbolaget för samtliga bolag inom Kvarnholmenkoncernen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas i moderföretaget som bokslutsdisposition.

Noter

Not 1 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
<i>PwC</i>				
Revisionsuppdraget	-300	-300	-300	-300
	-300	-300	-300	-300

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Övriga finansiella kostnader	-54	-58	-14	-14
	-54	-58	-14	-14

Not 3 Bokslutsdispositioner

	Moderföretaget	
	2022	2021
Erhållet koncernbidrag	24 663	4 240
Lämnat koncernbidrag	-301	-48
	24 362	4 192

Not 4 Exploateringsfastigheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	260 850	223 133	-	-
Årets anskaffningar	101 025	37 717	-	-
Omklassificering	-	-	-	-
Försäljningar	-97 312	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	264 563	260 850	-	-
Utgående redovisat värde	264 563	260 850	-	-

ank=20230710;2023071100319

Not 5 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 271	155 271
Årets anskaffningar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 271	155 271
Utgående redovisat värde	155 271	155 271

Not 6 Specifikation av andelar i koncernföretag

Dotterföretag	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Kvarnholmen Holding AB*	100%	100%	100 000	155 171
Havrekvarnen 1 Holding AB	100%	100%	500	50
Havrekvarnen 2 Holding AB	100%	100%	500	50
				155 271

**Dotterdotterföretag*

<i>Holmenkvarnen 1 AB</i>	<i>556710-3451</i>	<i>Stockholm</i>
<i>Holmenkvarnen 5 AB</i>	<i>556710-2388</i>	<i>Stockholm</i>
<i>Holmenkvarnen 7 AB</i>	<i>556710-2313</i>	<i>Stockholm</i>
<i>Holmenkvarnen 8 AB</i>	<i>556708-8728</i>	<i>Stockholm</i>
<i>Havremjölet 1 AB</i>	<i>556870-4422</i>	<i>Stockholm</i>
<i>Havremjölet 2 AB</i>	<i>556869-3849</i>	<i>Stockholm</i>
<i>Havremjölet 3 AB</i>	<i>556870-4067</i>	<i>Stockholm</i>
<i>Havremjölet 4 AB</i>	<i>556872-0444</i>	<i>Stockholm</i>

Not 7 Pågående arbete

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående värde	121 818	385 975	121 818	385 975
Nedlagda utgifter	109 296	93 966	93 966	93 966
Fakturerat belopp	-34 454	-358 123	-358 123	-358 123
Redovisat värde	196 660	121 818	-142 339	121 818

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	688	680	304	303
Förutbetalda hyresintäkter	661	1 169	-	-
	1 349	1 849	304	303



Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter för egna avsättningar och skulder:				
Företagsinteckningar	inga	inga	inga	inga
Fastighetsinteckningar	inga	inga	inga	inga
Summa	0	0	0	0
Eventalförpliktelser				
Eventalförpliktelser	inga	inga	inga	inga
Summa	0	0	0	0

Not 10 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Avkastning på totalt kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av balansomslutning

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den dag som framgår av vår digitala signatur

Erik Ragnerstam
Ordförande

Göran Linder
Styrelseledamot

Birgitta Stenmark
Styrelseledamot

Johan Gyllberg
Verkställande direktör

Nicklas Backfjärd
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår digitala signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Ann-Christine Hägglund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557495764014

Dokument

Årsredovisning Kvarnholmen Utveckling AB 2022
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2023-06-28 15:30:20 CEST (+0200) av Charlotte
Wik (CW)
Färdigställt 2023-06-29 15:46:26 CEST (+0200)

Initierare

Charlotte Wik (CW)
JM AB
charlotte.wiik@jm.se

Signerande parter

Johan Gyllberg (JG)
Kvarnholmen Utveckling AB
Personnummer 19880705-0193
johan.gyllberg@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Gustaf Olof Gyllberg"
Signerade 2023-06-28 21:32:38 CEST (+0200)

Birgitta Stenmark (BS)
Kvarnholmen Utveckling AB
Personnummer 19600823-7866
birgitta.stenmark@folksam.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Birgitta Stenmark"
Signerade 2023-06-28 17:06:45 CEST (+0200)

Erik Ragnerstam (ER)
Kvarnholmen Utveckling AB
Personnummer 19790908-0090
erik.ragnerstam@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
RAGNERSTAM"
Signerade 2023-06-28 16:05:31 CEST (+0200)

Göran Linder (GL)
Kvarnholmen Utveckling AB
Personnummer 19680715-2613
goran.linder@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Göran Rickard Linder"
Signerade 2023-06-28 21:13:31 CEST (+0200)

ank=20230710;2023071100321



Verifikat

Transaktion 09222115557495764014

ank=20230710:2023071100322

Nicklas Backfjärd (NB)
Kvarnholmen Utveckling AB
Personnummer 19751210-8973
nicklas.backfjard@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NICKLAS BACKFJÄRD"
Signerade 2023-06-28 23:29:29 CEST (+0200)

Ann-Christine Hägglund (AH)
PricewaterhouseCoopers AB
Personnummer 19660202-7903
ann-christine.haeggglund@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANN-CHRISTIN HÄGGLUND"
Signerade 2023-06-29 15:46:26 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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarnholmen Utveckling AB, org.nr 556710-5514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarnholmen Utveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarnholmen Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Kvarnholmen Utveckling AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kvarnholmen Utveckling AB enligt god revisors sed 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kvarnholmen Utveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kvarnholmen Utveckling 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 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. Den 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

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 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
- 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Ann-Christine Hägglund
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 13:47:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN HÄGGLUND

Datum

Ann-Christine Hägglund

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20230710;202307110325