

2025071801802

Årsredovisning

Fastighets AB Kalmarporten

Organisationsnummer: 559175-6225
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *2025-06-30*.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt jag ska underteckna dessa.

Johan Karlsson
Styrelseledamot

2025-06-30
Stockholm

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Kalmar Tranbäret 1.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	8 998	11 404	14 056	10 922
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-13 056	-9 894	-2 108	1 191
Soliditet (%)	3,4	7,0	10,7	11,1

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri över- kursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	98	34 870	-7 568	-9 894	17 506
Balanseras i ny räkning			-9 894	9 894	0
Årets resultat				-9 147	-9 147
Belopp vid årets utgång	98	34 870	-17 461	-9 147	8 360

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Fri överkursfond	34 870 288
Balanserat resultat	-17 461 361
Årets resultat	-9 147 132
Medel att disponera	8 261 795

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	8 261 795
Summa	8 261 795

Resultatdispositionen är angiven i kronor.

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

2025071801805

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2 3	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		8 998	11 404
Aktiverat arbete för egen räkning		0	6
Övriga rörelseintäkter		173	1 148
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 171	12 558
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-4 728	-5 749
Övriga externa kostnader		-1 280	-1 719
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 999	-3 980
Summa rörelsekostnader		-10 007	-11 448
Rörelseresultat		-836	1 110
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	47	63
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-12 267	-11 067
Summa finansiella poster		-12 220	-11 004
Resultat efter finansiella poster		-13 056	-9 894
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		3 909	0
Summa bokslutsdispositioner		3 909	0
Resultat före skatt		-9 147	-9 894
Årets resultat		-9 147	-9 894

2025071801806

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	243 054	246 959
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	156	80
Summa materiella anläggningstillgångar		243 210	247 039
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	239
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	239
Summa anläggningstillgångar		243 210	247 278
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		530	384
Fordringar hos koncernföretag		3 909	0
Övriga fordringar		1 644	1 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		133	269
Summa kortfristiga fordringar		6 216	2 265
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2	0
Summa kassa och bank		2	0
Summa omsättningstillgångar		6 218	2 265
SUMMA TILLGÅNGAR		249 428	249 543

2025071801807

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		98	98
Summa bundet eget kapital		98	98
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		34 870	34 870
Balanserat resultat		-17 461	-7 568
Årets resultat		-9 147	-9 894
Summa fritt eget kapital		8 262	17 408
Summa eget kapital		8 360	17 506
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		209 275	0
Summa långfristiga skulder		209 275	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	210 100
Leverantörsskulder		0	30
Skulder till koncernföretag		29 753	17 929
Övriga skulder		1 127	996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		913	2 982
Summa kortfristiga skulder		31 793	232 037
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	249 428	249 543

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bolaget upprättar ej koncernredovisning, med hänvisning till ÅRL 7:3

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagens utgång.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Slättö Bostad Körebro Holding AB, org. nr 559257-1748, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern där koncernredovisning upprättas är Slättö Core Plus AB, org. nr 559214-2367, med säte i Stockholm

Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter uppgår till 47 tkr (63 tkr)		

Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-7 446	-510
Räntekostnader och liknande resultatposter uppgår till -12 267 tkr (-11 067 tkr)		

2025071801809

Not 6. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	255 419	255 419
Inköp	94	0
Utgående anskaffningsvärden	255 513	255 419
Ingående avskrivningar	-8 460	-4 480
Årets avskrivningar	-3 999	-3 980
Utgående avskrivningar	-12 459	-8 460
Redovisat värde	243 054	246 959

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80	0
Nedlagda utgifter	76	80
Utgående anskaffningsvärden	156	80
Redovisat värde	156	80

2025071801810

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	220 000	220 000
<i>(Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag)</i>	220 000	0
Summa ställda säkerheter	220 000	220 000

Bolaget har inga eventalförpliktelser.


STOCKHOLM 2025-04-22



Johan Karlsson
Styrelseordförande



Erik Dansbo



Jonas Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats .

22/4-25

KPMG AB



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kalmarporten, org. nr 559175-6225

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kalmarporten för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kalmarportens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Kalmarporten 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 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

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 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 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 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.



2025071801812

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Kalmarporten för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Kalmarporten 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 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.

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

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 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 räkenskaperna. 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 22 april 2025

KPMG AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor