

Årsredovisning för
CT Kalmar Invest AB

559132-3695

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-13. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av

Per-Olof Persson
Styrelseledamot

2024-05-17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CT Kalmar Invest AB, 559132-3695, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Kalmar registrerades år 2017.

Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Namn	Antal aktier	Antal röster
CT JV Development AB	245	245
P&E Persson AB	151	151
JCN Invest AB	43	43
Astelle AB	43	43
JKP Fastighetspartner AB	18	18
Summa	500	500

Hållbarhetsupplysningar

Inom P&E Perssons koncern pågår ett prioriterat arbete med att stärka koncernens insatser för att minska påverkan på miljö och klimat och främja social hållbarhet. Koncernen har skrivit under ett klimatkontrakt med Kalmar kommun som innebär att koncernen ska verka för att kommunen ska bli klimatneutral till 2030. Under 2023 har koncernen också genomfört klimatberäkningar för att kunna rikta insatser och minska koncernens klimatpåverkan. Andra gjorda insatser som främjar miljö, klimat och social hållbarhet är att flera av koncernens banklån är gröna lån, konsultverksamheten genomgår en miljödiplomering och nybyggnationer görs enligt Sweden Green Building Councils standarder för Miljöbyggnad. Parallellt med detta sponsrar koncernen också en rad ideella föreningar som arbetar med att minska utanförskap och främja barn och ungas hälsa och utveckling.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Resultat efter finansiella poster	-109 184	-99 987	-97 964	-84 104
Balansomslutning	79 787 896	78 105 284	59 270 623	46 724 603
Soliditet %	79,8	80,9	76,8	65,8

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (79,4% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	63 248 311	-99 987
Balanseras i ny räkning		-99 987	99 987
Erhållna aktieägartillskott		580 000	
Årets resultat			-109 184
Utgående balans	50 000	63 728 324	-109 184

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	63 728 324
Årets resultat	-109 184
Medel att disponera	63 619 140
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	63 619 140
Summa	63 619 140

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-109 712	-100 455
Summa rörelsens kostnader		-109 712	-100 455
Rörelseresultat		-109 712	-100 455
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 225 278	1 131 524
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 224 750	-1 131 056
Summa resultat från finansiella poster		528	468
Resultat efter finansiella poster		-109 184	-99 987
Resultat före skatt		-109 184	-99 987
Årets resultat		-109 184	-99 987

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	63 171 186	63 171 186
Andra långfristiga fordringar	5	16 084 645	14 859 367
Summa finansiella anläggningstillgångar		79 255 831	78 030 553
Summa anläggningstillgångar		79 255 831	78 030 553
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		104 000	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		396 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 670	18 166
Summa kortfristiga fordringar		525 670	18 166
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 395	56 565
Summa kassa och bank		6 395	56 565
Summa omsättningstillgångar		532 065	74 731
SUMMA TILLGÅNGAR		79 787 896	78 105 284

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		63 728 324	63 248 311
Årets resultat		-109 184	-99 987
Summa fritt eget kapital		63 619 140	63 148 324
Summa eget kapital		63 669 140	63 198 324
Långfristiga skulder			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		12 738 168	11 746 283
Övriga skulder		3 345 376	3 112 512
Summa långfristiga skulder		16 083 544	14 858 795
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		18 711	18 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 501	29 999
Summa kortfristiga skulder		35 212	48 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 787 896	78 105 284

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader		
Övriga företag	-1 224 750	-1 131 056
Summa	-1 224 750	-1 131 056
Summa	-1 224 750	-1 131 056

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 171 186	45 491 072
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		17 680 114
Utgående anskaffningsvärden	63 171 186	63 171 186
Redovisat värde	63 171 186	63 171 186

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 859 367	13 728 091
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	1 225 278	1 131 276
Utgående anskaffningsvärden	16 084 645	14 859 367
Redovisat värde	16 084 645	14 859 367

Not 6 Ställda säkerheter

Kommentar

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 7 Eventualförpliktelser

Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Underskrifter

Kalmar den dagen som framgår av elektronisk signatur.

Per-Olof Persson 2024-05-07
Per-Olof Persson Datum
Styrelseordförande

Johan Nielsen 2024-05-10
Johan Nielsen Datum
Styrelseledamot

Jan-Christer Nilsson 2024-05-07
Jan-Christer Nilsson Datum
Styrelseledamot

Thomas Hansen 2024-05-07
Thomas Hansen Datum
Styrelseledamot

Carsten Krebs 2024-05-10
Carsten Krebs Datum
Styrelseledamot

Karl-Johan Grem 2024-05-10
Karl-Johan Grem Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-13

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CT Kalmar Invest AB, org.nr 559132-3695

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CT Kalmar Invest AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CT Kalmar Invest 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 CT Kalmar Invest 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 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

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. Risker 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.



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 CT Kalmar Invest AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CT Kalmar Invest AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Kalmar den 13 maj 2024

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström
Auktoriserad revisor