

Årsredovisning

Fastighets AB Kalmarporten

Organisationsnummer: 559175-6225
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

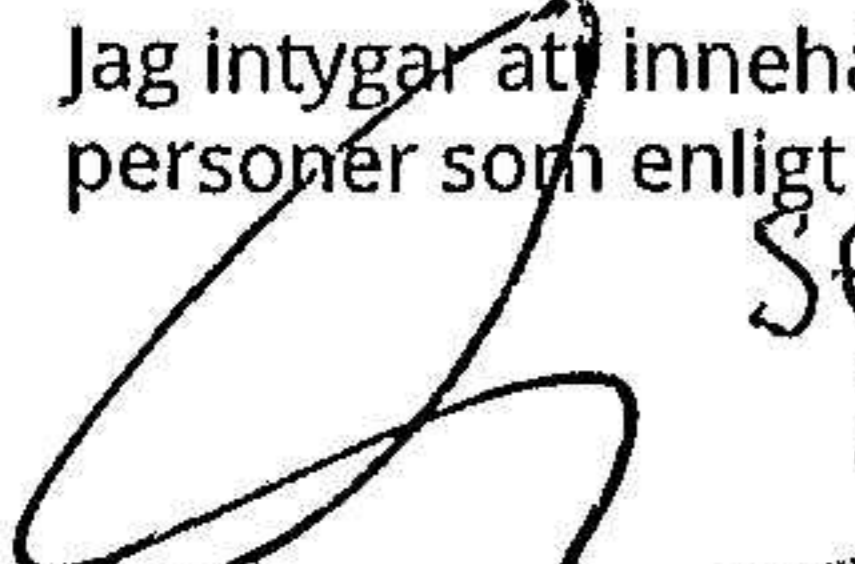
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma. *30 juni 2023*
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 lag ska underteckna dessa.


Stockholm
2023-06-30

Johan Karlsson
Styrelseledamot

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

Bolaget har under året sålts och bolaget är efter försäljningen ett helägt dotterbolag till Slättö Bostad Körebro Holding AB, org.nr 559257-1748.

I övrigt har inga andra väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning (tkr)	14 056	10 922	577	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 108	1 191	-6 895	-3 256
Soliditet (%)	10,7	11,1	10,7	0

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	-6 652	1 191	29 507
Balanseras i ny räkning			1 191	-1 191	0
Årets resultat				-2 108	-2 108
Belopp vid årets utgång	98	34 870	-5 461	-2 108	27 399

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	29 409 544
Årets resultat	-2 107 012
Summa	27 302 532

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	27 302 532
Summa	27 302 532

Resultatdispositionen är angiven i kronor.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1 2 3	2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		14 056	10 922
Övriga rörelseintäkter		23	202
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 079	11 124
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-5 173	-2 954
Övriga externa kostnader		-879	-2 927
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 980	-500
Summa rörelsekostnader		-10 032	-6 381
Rörelseresultat		4 047	4 743
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 156	-3 552
Summa finansiella poster		-6 155	-3 552
Resultat efter finansiella poster		-2 108	1 191
Resultat före skatt		-2 108	1 191
Årets resultat		-2 108	1 191

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	250 939	255 805
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		250 939	255 805
Summa anläggningstillgångar		250 939	255 805
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1	353
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	6 140
Övriga fordringar		1 323	227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32	170
Summa kortfristiga fordringar		1 356	6 890
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 181	4 227
Summa kassa och bank		3 181	4 227
Summa omsättningstillgångar		4 537	11 117
SUMMA TILLGÅNGAR		255 476	266 922

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		-5 461	-6 652
Årets resultat		-2 108	1 191
Summa fritt eget kapital		27 301	29 409
Summa eget kapital		27 399	29 507
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut	10	210 100	214 225
Summa långfristiga skulder		210 100	214 225
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 300	2 475
Leverantörsskulder		0	435
Skulder till koncernföretag		10 521	0
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	18 152
Skatteskulder		0	41
Övriga skulder		933	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 223	2 087
Summa kortfristiga skulder		17 977	23 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	255 476	266 922

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	0

Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	133	0

Not 6. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	256 305	56 418
Omklassificeringar	-886	199 887
Utgående anskaffningsvärden	255 419	256 305
Ingående avskrivningar	-500	0
Årets avskrivningar	-3 980	-500
Utgående avskrivningar	-4 480	-500
Redovisat värde	250 939	255 805

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	192 252
Omräkningsdifferenser	0	-192 252
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 8. Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	220 000	220 000
Summa ställda säkerheter	220 000	220 000

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

Not 10. Balansposter som tas upp i fler än en post

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	210 100	214 225
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 300	2 475

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Johan Karlsson
Styrelseordförande

Jonas Andersson

Erik Dansbo

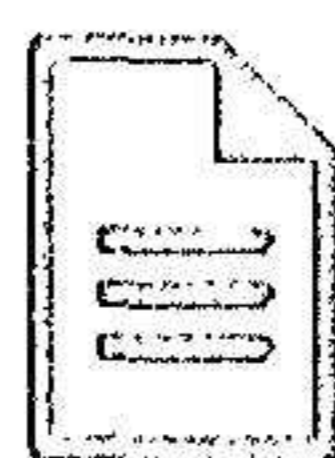
Staffan Unge

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Ernst & Young Aktiebolag

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

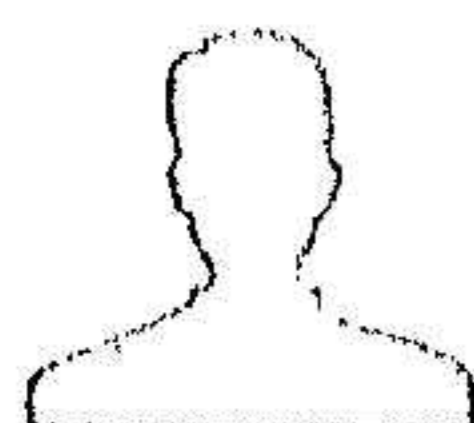
Följande handlingar har undertecknats den 30 juni 2023



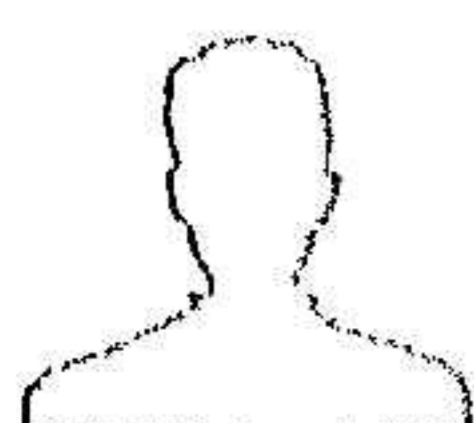
**D51343 Fastighets AB Kalmarporten
(559175-6225) ÅR 2022-12-31.pdf**
(48454 byte)
SHA-512: 21963f56470c3ac6bbebde4747a05e1859721
001165fb30cedabbcb9e03cc81b91f6212b5a5c4a47b236
7e3eb08ff7a672a17b87fb3048734756f26d6657cfc75

Underskrifter

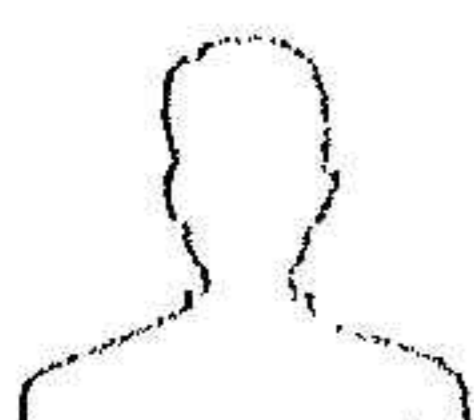
2023-06-30 15:19:15 (CET)

**Erik Nils Johannes Dansbo**erik.dansbo@slatto.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

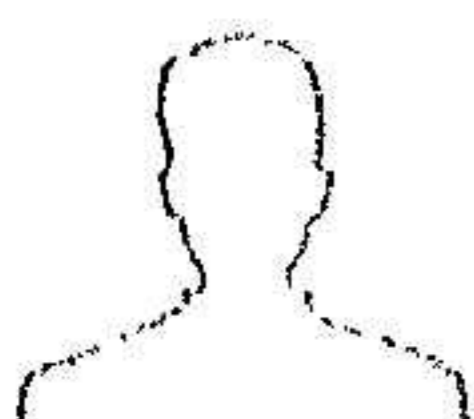
2023-06-30 16:37:56 (CET)

**Lars Johan Karlsson**johan.karlsson@slatto.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

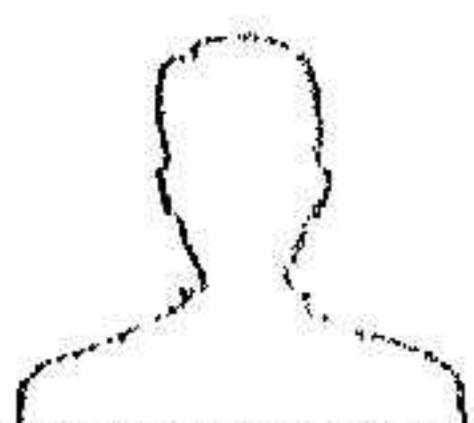
2023-06-30 14:01:19 (CET)

**Jonas Andersson**jonas.andersson@slatto.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-30 15:41:40 (CET)

**Staffan Erik Unge**staffanunge@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-30 17:12:10 (CET)

**Mikael Ikonen**mikael.ikonen@seey.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)**assently**

Undertecknandet intygas av Assently

**D51343 Fastighets AB Kalmarporten (559175 6225) ÅR 2022 12 31 Utkast 1**

Verifiera autentiteten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/vr/rfV>

SHA-512

a4bdff3c34a97ac4b6faddeac28f3c87262b86feb5b5a0a40ce07b16ff61f5c27dda60rd74a9dbd5127141c68dab291fb17ca4f21092ab77284ed1e1a24e

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS (Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014). En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerad elektronisk underskrift. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



Building a better
working world

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 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 uppger, 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.



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 Fastighets AB Kalmarporten för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 juni 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

2023071020277

Penneo dokumentnyckel: 5YKEA-Q0UUP-YDEHY-E01N5-AIKCC-GG8NZ

PENNEO

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

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

MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-06-30 17:05:50 UTC



2023071020278

Penneo dokumentnyckel: 5YKEA-QOUUP-YDEHY-E01N5-AIKCC-GG8NZ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst 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>