

ÅRSREDOVISNING

för

Kvarnstaden Kalmar AB

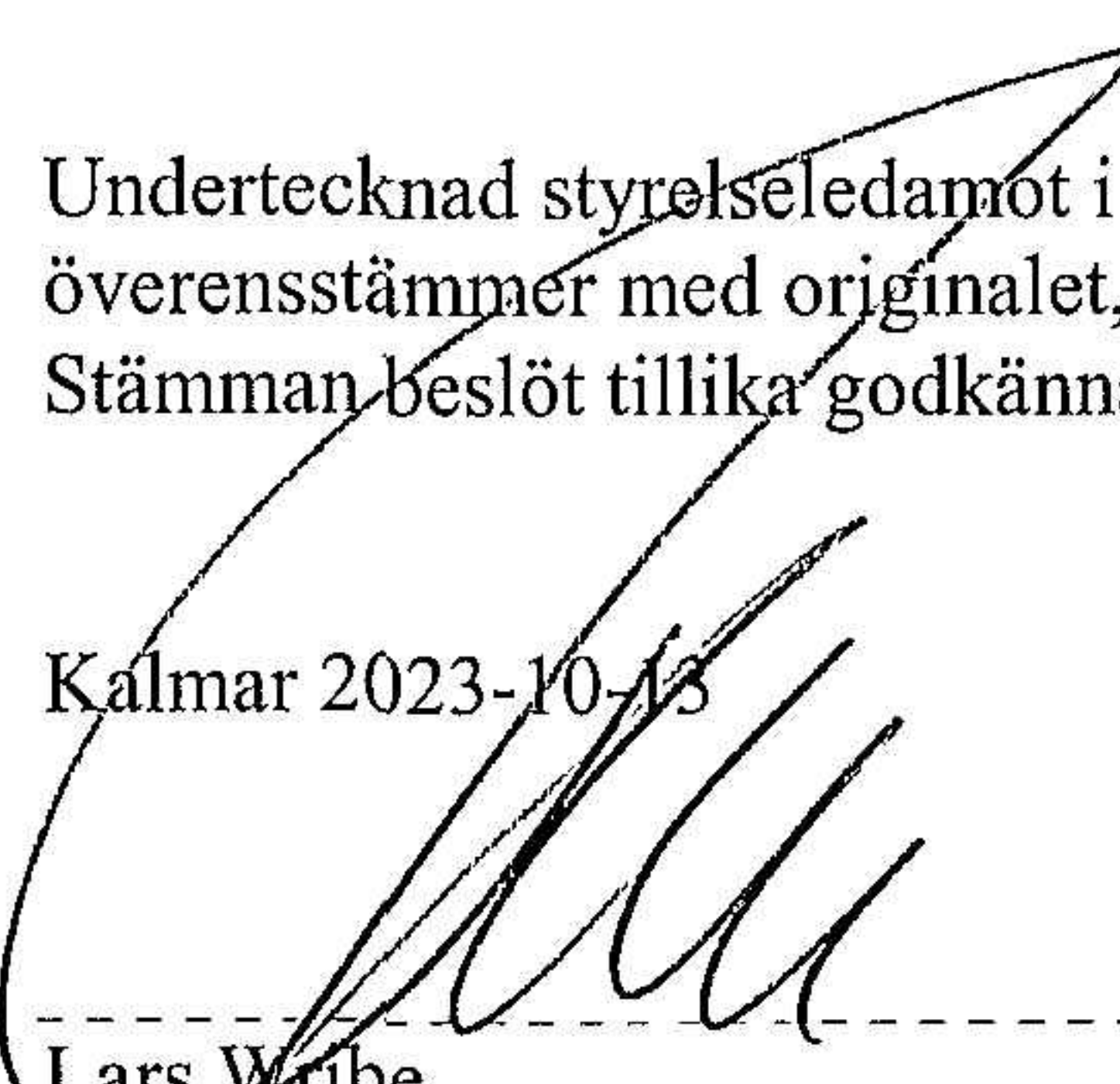
Org.nr. 559278-7971

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Kvarnstaden Kalmar AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 13 oktober 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2023-10-13



Lars Wribe

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva projektutveckling av fastigheter.

Företagets säte är Kalmar län, Kalmar kommun.

Flerårsjämförelse*

	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 274 600	300 000	0
Res. efter finansiella poster	792 612	-2 240 050	-754 353
Balansomslutning	33 129 013	27 303 290	820 940
Soliditet (%)	5,72	4,04	42,10

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under sina första år framgångsrikt säkrat flertalet projekt för framtiden. Projekten är av olika karaktär där flertalet är under pågående detaljplaneutveckling.

Under räkenskapsåret 2022-2023 har fastighetsmarknaden präglats av låg aktivitet och stor osäkerhet kring kreditmarknaden.

Kvarnstaden har under denna period fokuserat på projekt i tidiga skeden för att möjliggöra projektstart av dessa när bättre marknadsförutsättningar föreligger.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	3 245 647	-2 240 050	1 005 597
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-2 240 050	2 240 050	0
Årets vinst				792 612	792 612
Belopp vid årets utgång	100 000	0	1 005 597	792 612	1 798 209
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2023-04-30 4 000 000		2022-04-30 4 000 000

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

1 005 597

årets vinst

792 612

1 798 209

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

1 798 209

1 798 209

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Kvarnstaden Kalmar AB

Org.nr. 559278-7971

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 274 600	300 000
		<u>1 274 600</u>	<u>300 000</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-229 087	-711 261
Personalkostnader	2	<u>-1 909 596</u>	<u>-1 816 885</u>
		-2 138 683	-2 528 146
Rörelseresultat		-864 083	-2 228 146
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	1 700 000	0
Ränteintäkter		202 568	116 111
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		316 720	86 339
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21	0
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-562 572</u>	<u>-214 354</u>
		1 656 695	-11 904
Resultat efter finansiella poster		792 612	-2 240 050
Årets resultat		<u>792 612</u>	<u>-2 240 050</u>

202311501665

Kvarnstaden Kalmar AB

Org.nr. 559278-7971

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-04-30	2022-04-30
Andelar i koncernföretag	4	68 750	25 000
Fordringar hos koncernföretag	5	18 574 500	13 755 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	3 025 000	3 012 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	10 300 000	10 000 000
		<u>31 968 250</u>	<u>26 792 500</u>

Summa anläggningstillgångar 31 968 250 26 792 500

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		403 059	86 339
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		318 636	116 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		413 383	57 477
		<u>1 135 078</u>	<u>259 927</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		25 685	250 863
Summa kassa och bank		<u>25 685</u>	<u>250 863</u>

Summa omsättningstillgångar 1 160 763 510 790

SUMMA TILLGÅNGAR 33 129 013 27 303 290

2023111501666

Kvarnstaden Kalmar AB

Org.nr. 559278-7971

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000100 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 005 597

245 647

Erhållet aktieägartillskott

0

3 000 000

Årets resultat

792 612

-2 240 0501 798 2091 005 597**Summa eget kapital**1 898 2091 105 597**Långfristiga skulder**

8

Skulder till koncernföretag

29 896 875

24 900 000

Summa långfristiga skulder29 896 87524 900 000**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

167 121

21 514

Skulder till koncernföretag

791 206

923 854

Aktuell skatteskuld

5 527

5 760

Övriga skulder

112 232

88 722

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

257 843

257 843**Summa kortfristiga skulder**1 333 9291 297 693**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****33 129 013****27 303 290**

202311501667

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Tjänster

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över-respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

Kvarnstaden Kalmar AB

Org.nr. 559278-7971

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Medelantal anställda 2022/2023 2021/2022

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 2,00 1,50

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgång 2022/2023 2021/2022

Anteciperad utdelning 1 700 000 0
1 700 000 0

Not 4 Andelar i koncernföretag 2023-04-30 2022-04-30

Företag	Antal/Kap.	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	andel %		
Kvarnstaden Projektholding AB	250	25 000	25 000
559323-8800	Kalmar 100,00%		
Kvarnstaden Fritzell & Pantzar AB	187	18 750	0
559413-5328	Kalmar 74,80%		
Kvarnstaden Logistik AB	250	25 000	0
559426-8798	Kalmar 100,00%		
		68 750	25 000

Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
Kvarnstaden Projektholding AB	1 803 938	1 788 178
Kvarnstaden Fritzell & Pantzar AB (bokslut 24-04-30)		
Kvarnstaden Logistik AB (bokslut 24-04-30)		

Not 5 Fordringar hos koncernföretag 2023-04-30 2022-04-30

Ingående anskaffningsvärde 13 755 000 0
Tillkommande 4 819 500 13 755 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 18 574 500 13 755 000
Utgående redovisat värde 18 574 500 13 755 000

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag 2023-04-30 2022-04-30

Företag	Antal/Kap.	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	andel %		
KvarnMolle AB	125	3 012 500	3 012 500
559327-7402	Kalmar 50,00%		
KvarnHub AB	125	12 500	0
559384-3849	Kalmar 50,00%		
		3 025 000	3 012 500

Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
KvarnMolle AB	5 325 827	-418 022
KvarnHub AB	15 736	-9 264

202311501669

Kvarnstaden Kalmar AB

Org.nr. 559278-7971

NOTER

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärde	10 000 000	0
Tillkommande	300 000	10 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 300 000	10 000 000
Utgående redovisat värde	10 300 000	10 000 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Amortering efter 5 år	29 896 875	24 900 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Multibyggs Sydost AB, 556689-4217, Kalmar

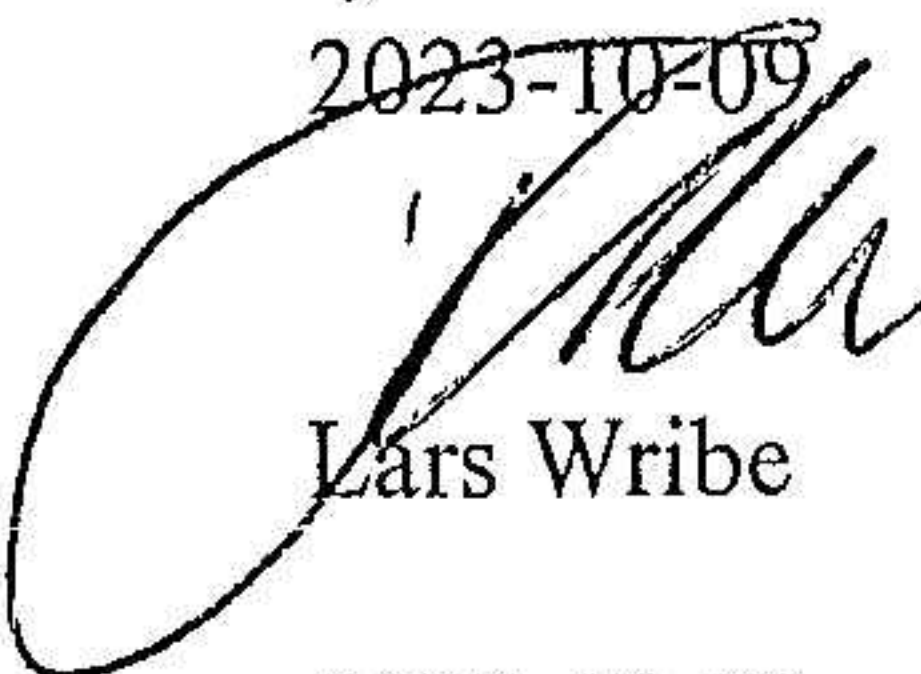
Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kalmar


Magnus Petersson


2023-10-09


Lars Wribe

2023-10-09



Michael Lindebring

2023-10-09


Patrick Karlsson

2023-10-09

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 oktober 2023.


Torbjörn Carlshäs
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kvarnstaden Kalmar AB
Org.nr. 559278-7971

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarnstaden Kalmar AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarnstaden Kalmar ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kvarnstaden Kalmar AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kvarnstaden Kalmar AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kvarnstaden Kalmar AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 11 oktober 2023



Torbjörn Carlsnäs
Auktoriserad revisor

VIDIMERAS:

