

ÅRSREDOVISNING

för

Kvarnstaden Kalmar AB

Org.nr. 559278-7971

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

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 5 juli 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2022-07-05

Lars Wribe

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva projektutveckling av fastigheter. Verksamheten startades under 2021 och detta är bolagets andra verksamhetsår.

Företagets säte är Kalmar län, Kalmar kommun.

Flerårsjämförelse*

	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	300 000	0
Res. efter finansiella poster	-2 240 050	-754 353
Balansomslutning	27 303 290	820 940
Soliditet (%)	4,04	42,10

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under åren framgångsrikt säkrat flertalet projekt för framtiden. Man har ingått avtal både på hemmaorten Kalmar, men även i Skåne och i Närke. Flertal av projekten beräknas byggstartas under 2022-2023. Under våren 2022 har bolaget byggstartat ett projekt i Kalmar vilket beräknas färdigställas under 2023.

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	1 000 000	-754 353	245 647
Erhållna aktieägartillskott			3 000 000		3 000 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-754 353	754 353	0
Årets förlust				-2 240 050	-2 240 050
Belopp vid årets utgång	100 000	0	3 245 647	-2 240 050	1 005 597
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2022-04-30 4 000 000		2021-04-30 1 000 000

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	245 647
erhållna aktieägartillskott	3 000 000
årets förlust	-2 240 050
	<u>1 005 597</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>1 005 597</u>
	1 005 597

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	2021-05-01 2022-04-30	2020-10-26 2021-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		300 000	0
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>30 000</u>
		300 000	30 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-711 261	-475 815
Personalkostnader	2	<u>-1 816 885</u>	<u>-308 538</u>
		-2 528 146	-784 353
Rörelseresultat		-2 228 146	-754 353
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		116 111	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		86 339	0
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-214 354</u>	<u>0</u>
		-11 904	0
Resultat efter finansiella poster		-2 240 050	-754 353
Årets resultat		<u>-2 240 050</u>	<u>-754 353</u>

2022081803551

Kvarnstaden Kalmar AB

Org.nr. 559278-7971

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

	Not	2022-04-30	2021-04-30
Andelar i koncernföretag	3	25 000	0
Fordringar hos koncernföretag	4	13 755 000	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	3 012 500	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	10 000 000	0
		<u>26 792 500</u>	<u>0</u>

Summa anläggningstillgångar 26 792 500 0

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		86 339	500 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		116 111	0
Övriga fordringar		0	22 777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 477	0
		<u>259 927</u>	<u>522 777</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>250 863</u>	<u>298 163</u>
Summa kassa och bank		250 863	298 163

Summa omsättningstillgångar 510 790 820 940

SUMMA TILLGÅNGAR 27 303 290 820 940

2022081803552

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

245 647

0

Erhållet aktieägartillskott

3 000 000

1 000 000

Årets resultat

-2 240 050-754 353

1 005 597

245 647

Summa eget kapital1 105 597345 647**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

24 900 000

0

Summa långfristiga skulder24 900 0000**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

21 514

26 599

Skulder till koncernföretag

923 854

368 851

Aktuell skatteskuld

5 760

5 656

Övriga skulder

88 722

41 346

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

257 84332 841**Summa kortfristiga skulder**

1 297 693

475 293

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**27 303 290****820 940**

2022081803553

Not

2022-04-30

2021-04-30

7

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Medelantal anställda		2021/2022	2020/2021
	<i>Medelantal anställda</i>			
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.			
	Medelantal anställda har varit		1,50	1,00
Not 3	Andelar i koncernföretag		2022-04-30	2021-04-30
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	andel %	värde
	Kvarnstaden Projektholding AB		100	25 000
	559323-8800	Kalmar	250,00%	0
			<hr/>	<hr/>
			25 000	0
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Kvarnstaden Projektholding AB		15 760	-9 240
Not 4	Fordringar hos koncernföretag		2022-04-30	2021-04-30
	Tillkommande		13 755 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
	Utgående redovisat värde		13 755 000	0

Kvarnstaden Kalmar AB

Org.nr. 559278-7971

NOTER

Not 5	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2022-04-30	2021-04-30
	Företag	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Kvarnstaden Projektholding 2 AB	125	3 012 500	0
	559327-7402	Kalmar	50,00%	
			<hr/>	<hr/>
			3 012 500	0
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Kvarnstaden Projektholding 2 AB		5 743 849	-281 151
Not 6	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2022-04-30	2021-04-30
	Tillkommande		<hr/>	<hr/>
			10 000 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
			10 000 000	0
	Utgående redovisat värde		<hr/>	<hr/>
			10 000 000	0
Not 7	Långfristiga skulder		2022-04-30	2021-04-30
	Amortering efter 5 år		24 900 000	0
Not 8	Eventualförpliktelser		2022-04-30	2021-04-30
	Borgensförbindelse till förmån för koncernbolag		<hr/>	<hr/>
			1 700 000	0
			<hr/>	<hr/>
			1 700 000	0
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			

2022081803555

NOTER

2022081803556

Kalmar 2022-06-27



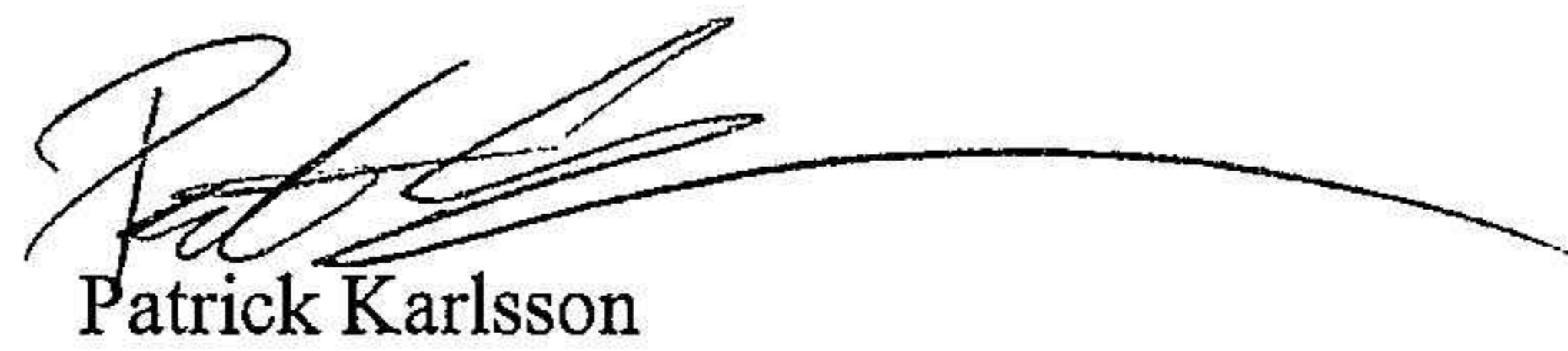
Magnus Petersson



Michael Lindebring

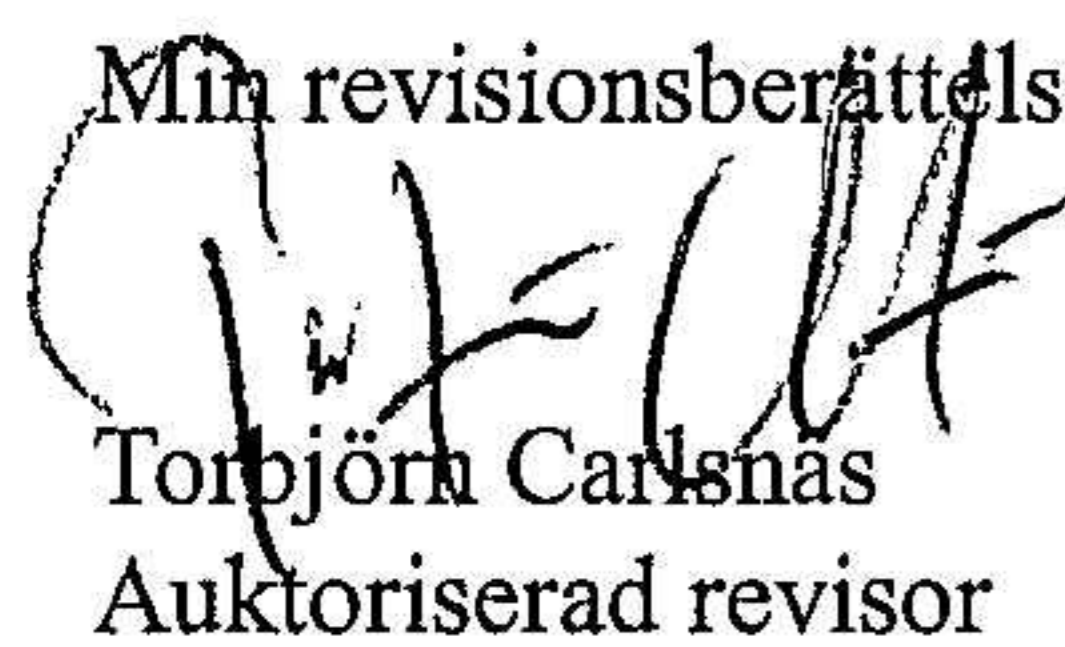


Lars Wriboe



Patrick Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 juli 2022.



Torbjörn Carlén
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 2021-05-01 -- 2022-04-30. 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kvarnstaden Kalmar AB enligt god revisorsred 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 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 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 revisionsred 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. 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 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 2021-05-01 -- 2022-04-30 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, 1 juli 2022



Torbjörn Carlström
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

