

# Årsredovisning

## Calmstad 1 AB

Org.nr 559057-0411

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-23. 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:**

Carl-Magnus Larsson, Styrelseledamot  
2023-03-28

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Calmstad 1 AB avger följande årsredovisning.

| <b>Innehåll</b>        | <b>Sida</b> |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2           |
| Resultaträkning        | 4           |
| Balansräkning          | 5           |
| Noter                  | 6           |

Styrelsens säte: Linköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Calmstad 1 AB är ett bolag som ägs av två etablerade företag inom byggbranschen; Bostadsbolaget i Linköping AB, org nr 559049-0982 och Stångå Förvaltnings AB, org nr 556634-4403. Verksamheten består i att utföra byggtrepenad av småhus genom sina dotterbolag Calmstad Mark AB, org nr 559031-8860 och Calmstad Produktion AB, org nr 559056-8738 samt Calmstad Fasanen AB, org nr 559291-7974. Någon koncernredovisning upprättas ej enligt ÅRL 7kap 3§.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detaljplanarbetet för vårt projekt i Ljungsbro fortgår och beräknas vara klart hösten 2023. Vi fick genom en markanvisningstävling tilldelning på en Tomtmark i Skogsvallen i Hjulsbro. Detta projekt kommer att startas upp sommaren 2023 och beräknas vara klart under 2024. Detaljplanen för förskolan samt tomtmarken i Åtvidaberg som förvärvades 2021 fortgår och beräknas vara klar våren 2023.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | -82         | -73         | -48         | -37         |
| Balansomslutning                  | 25 281      | 30 366      | 30 931      | 25 695      |
| Soliditet (%)                     | 88          | 79          | 83          | 88          |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 14 507 424                     | 3 376 732                 | 17 934 156        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 3 376 732                      | -3 376 732                | 0                 |
| Årets resultat                              |                           |                                | 408                       | 408               |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>17 884 156</b>              | <b>408</b>                | <b>17 934 564</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100.000 (100.000).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst       | 17 884 156        |
| årets vinst            | 408               |
|                        | <b>17 884 564</b> |
| <br>                   |                   |
| disponeras så att      |                   |
| i ny räkning överföres | 17 884 564        |
|                        | <b>17 884 564</b> |

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2022-01-01</b>  | <b>2021-01-01</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>1</b>   | <b>-2022-12-31</b> | <b>-2021-12-31</b> |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>      |            |                    |                    |
| Nettoomsättning                                      |            | 0                  | 0                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <i>Rörelsekostnader</i>                              |            |                    |                    |
| Övriga externa kostnader                             |            | -58 899            | -43 858            |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-58 899</b>     | <b>-43 858</b>     |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>-58 899</b>     | <b>-43 858</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                    |                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 2 603              | 0                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -25 294            | -29 336            |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-22 691</b>     | <b>-29 336</b>     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>-81 590</b>     | <b>-73 194</b>     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                    |                    |
| Erhållna koncernbidrag                               |            | 920 000            | 9 719 800          |
| Lämnade koncernbidrag                                |            | -3 203 000         | -3 948 000         |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |            | 2 406 000          | -1 430 000         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>123 000</b>     | <b>4 341 800</b>   |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>41 410</b>      | <b>4 268 606</b>   |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                    |                    |
| Skatt på årets resultat                              |            | -41 002            | -891 874           |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>408</b>         | <b>3 376 732</b>   |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 2          | 225 000           | 225 000           |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 3          | 375 000           | 375 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>600 000</b>    | <b>600 000</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>600 000</b>    | <b>600 000</b>    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 22 932 117        | 29 600 117        |
| Övriga fordringar                              |            | 1 630 835         | 555               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 64 387            | 44 178            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>24 627 339</b> | <b>29 644 850</b> |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 53 225            | 121 572           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>53 225</b>     | <b>121 572</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>24 680 564</b> | <b>29 766 422</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>25 280 564</b> | <b>30 366 422</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 17 884 156        | 14 507 424        |
| Årets resultat                               |            | 408               | 3 376 732         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>17 884 564</b> | <b>17 884 156</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>17 934 564</b> | <b>17 934 156</b> |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  | 4          |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 5 334 000         | 7 740 000         |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>5 334 000</b>  | <b>7 740 000</b>  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Skatteskulder                                |            | 0                 | 680 266           |
| Övriga skulder                               |            | 2 000 000         | 4 000 000         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 12 000            | 12 000            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>2 012 000</b>  | <b>4 692 266</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>25 280 564</b> | <b>30 366 422</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Andelar i koncernföretag

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 225 000        | 200 000        |
| Inköp   | 0              | 25 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>225 000</b> | <b>225 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>225 000</b> | <b>225 000</b> |

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 375 000        | 375 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>375 000</b> | <b>375 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>375 000</b> | <b>375 000</b> |

**Not 4 Obeskattade reserver**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Periodiseringsfond 2019                             | 977 000           | 3 383 000         |
| Periodiseringsfond 2020                             | 2 927 000         | 2 927 000         |
| Periodiseringsfond 2021                             | 1 430 000         | 1 430 000         |
|   | <b>5 334 000</b>  | <b>7 740 000</b>  |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | 7 972             |                   |

Linköping 2023-03-23

*Carl-Magnus Larsson*  
Carl-Magnus Larsson  
Styrelseledamot

*Eva Malmqvist Andersson*  
Eva Malmqvist Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-23

*Magnus Eriksson*  
Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Calmstad 1 AB, org.nr 559057-0411

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Calmstad 1 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Calmstad 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Calmstad 1 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 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 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 av Calmstad 1 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Calmstad 1 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Linköping den 23 mars 2023

*Magnus Eriksson*

Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor