

ÅRSREDOVISNING

för

Kvarnstaden Projektholding AB

Org.nr. 559323-8800

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 Projektholding 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

Kvarnstaden Projektholding AB

Org.nr. 559323-8800

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta aktier i dotterbolag.

Företagets säte är Kalmar län, Kalmar kommun.

Flerårsjämförelse*

	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	0	0
Res. efter finansiella poster	1 788 178	-9 240
Balansomslutning	43 551 490	37 977 099
Soliditet (%)	4,14	0,04

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret startat och sedan avyttrat dotterbolaget Kvarteret Amfiteatern AB med betydande vinst.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	-9 240
Årets vinst			1 788 178
Belopp vid årets utgång	25 000	0	1 778 938

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad förlust

-9 240

årets vinst

1 788 178

1 778 938

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas

1 700 000

i ny räkning överföres

78 938

1 778 938

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 700 000,00 kr. vilket motsvarar 6 800,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Kvarnstaden Projektholding AB

Org.nr. 559323-8800

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-06-22 2022-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-9 534</u>	<u>-8 611</u>
		-9 534	-8 611
Rörelseresultat		-9 534	-8 611
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	1 800 050	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		1 759 307	205 710
Räntekostnader		-1 444 932	-120 000
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-316 713</u>	<u>-86 339</u>
		1 797 712	-629
Resultat efter finansiella poster		1 788 178	-9 240
Årets resultat		<u>1 788 178</u>	<u>-9 240</u>

202311501654

BALANSRÄKNING

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	162 400	112 400
Fordringar hos koncernföretag	4	39 980 000	37 650 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	12 500	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	700 000	0
Andra långfristiga fordringar	7	1 800 000	0
		<u>42 654 900</u>	<u>37 762 400</u>

Summa anläggningstillgångar 42 654 900 37 762 400

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		872 458	205 710
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 627	0
		<u>880 085</u>	<u>205 710</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		16 505	8 989
Summa kassa och bank		<u>16 505</u>	<u>8 989</u>

Summa omsättningstillgångar 896 590 214 699

SUMMA TILLGÅNGAR 43 551 490 37 977 099

202311501655

Kvarnstaden Projektholding AB

Org.nr. 559323-8800

BALANSRÄKNING

2023-04-30

2022-04-30

Not

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

Aktiekapital

25 000

25 000

25 00025 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-9 240

0

Årets resultat

1 788 178

-9 2401 778 938-9 240**Summa eget kapital**1 803 93815 760**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

16 864 500

13 755 000

Övriga skulder

0

24 000 000**Summa långfristiga skulder**16 864 50037 755 000**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

403 052

86 339

Övriga skulder

24 000 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

480 000

120 000**Summa kortfristiga skulder**24 883 052206 339**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****43 551 490****37 977 099**

202311501656

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.

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag	2022/2023	2021/2022
Realisationsresultat	1 800 050	0
	<u>1 800 050</u>	<u>0</u>

Kvarnstaden Projektholding AB

Org.nr. 559323-8800

NOTER

Not 3	Andelar i koncernföretag		2023-04-30	2022-04-30
	Företag		Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	andel %	värde
	Kvarnstaden Fjölebro AB		187	18 700
	559325-9582	Kalmar	74,80%	18 700
	Kvarnstaden Fjölebro 2 AB		250	125 000
	559316-9989	Kalmar	100,00%	75 000
	Kvarnstaden Spridd Helikoptern AB		187	18 700
	559358-1134	Kalmar	74,80%	18 700
			<u>162 400</u>	<u>112 400</u>
Not 4	Fordringar hos koncernföretag		2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärde		37 650 000	0
	Tillkommande		<u>2 330 000</u>	<u>37 650 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>39 980 000</u>	<u>37 650 000</u>
	Utgående redovisat värde		39 980 000	37 650 000
Not 5	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2023-04-30	2022-04-30
	Företag		Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	andel %	värde
	Havtoronet 1 i Kalmar Fastighets AB		125	12 500
	559346-1519	Malmö	50,00%	0
			<u>12 500</u>	<u>0</u>
Not 6	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2023-04-30	2022-04-30
	Tillkommande		<u>700 000</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>700 000</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde		700 000	0
Not 7	Andra långfristiga fordringar		2023-04-30	2022-04-30
	Nya lån		<u>1 800 000</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>1 800 000</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde		1 800 000	0
Not 8	Eventualförpliktelser		2023-04-30	2022-04-30
	Borgensförbindelse till förmån för koncernbolag		<u>57 602 440</u>	<u>1 700 000</u>
			57 602 440	1 700 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kvarnstaden Kalmar AB, org nr 559278-7971, säte Kalmar.
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.
Övergripande koncernredovisning upprättas av: Multibygg Sydost AB, org nr 556689-4217, säte Kalmar.

2023111501658

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

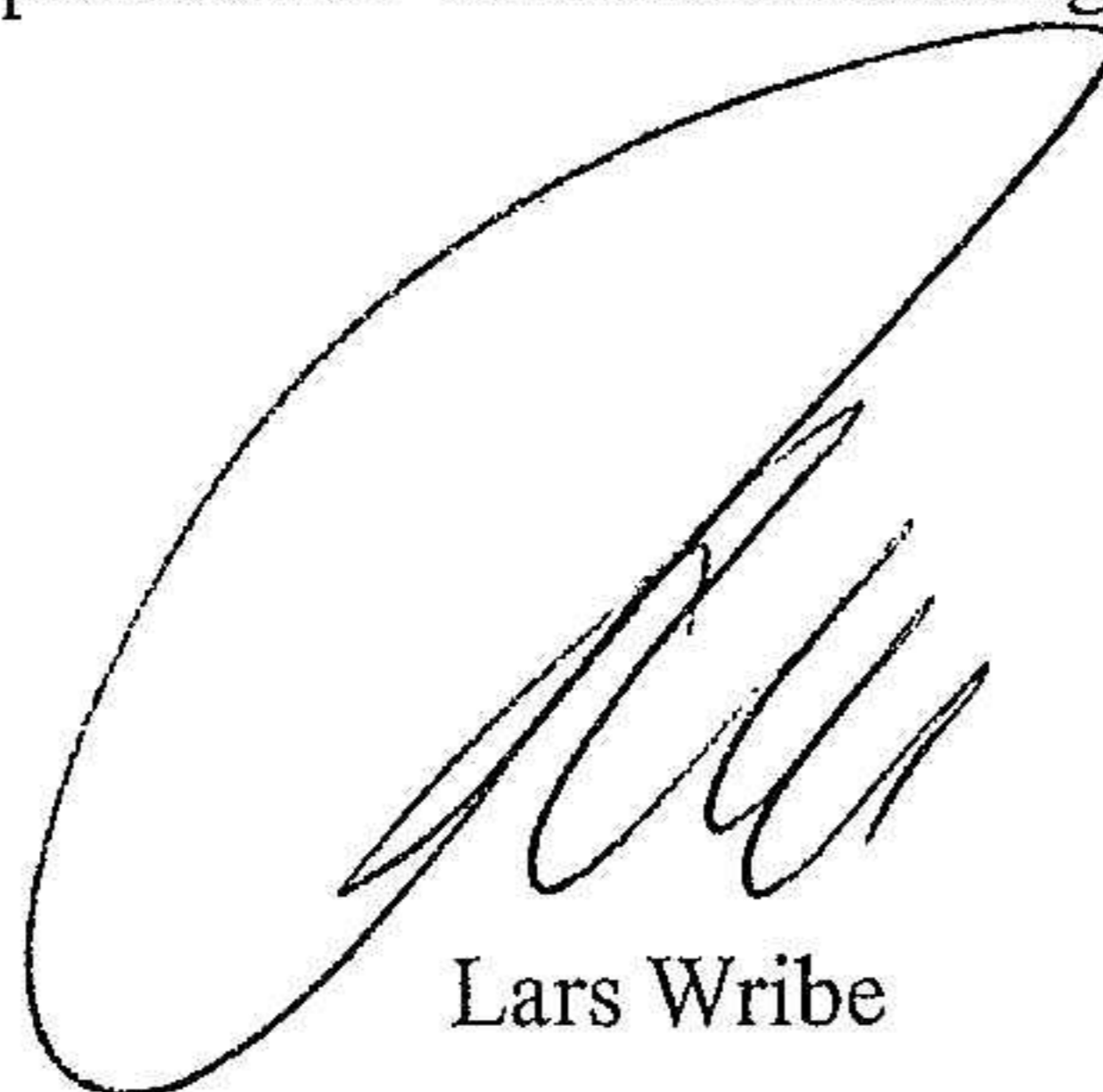
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

2023111501659

Kalmar



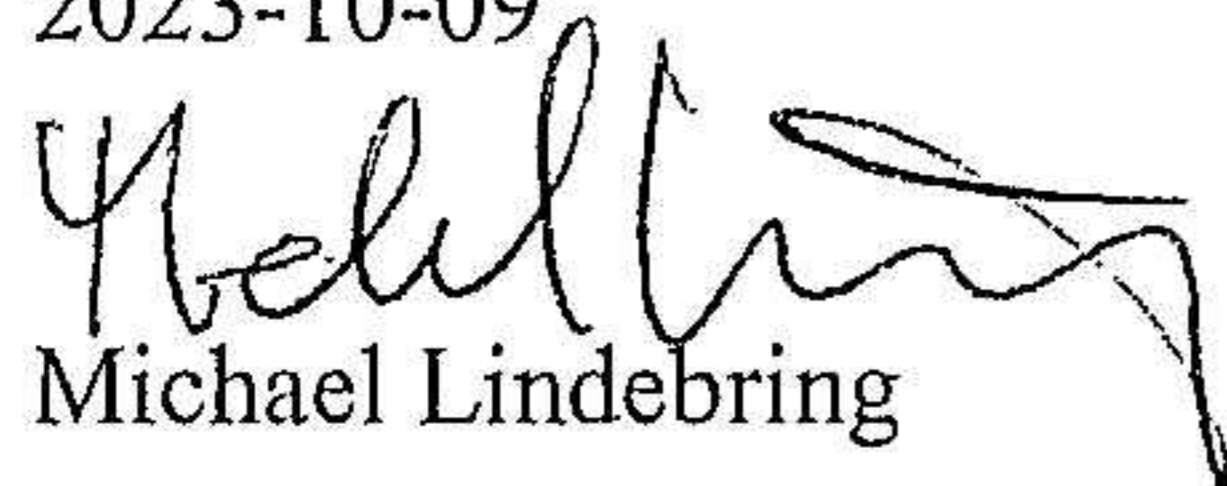
Magnus Petersson
Ordförande



Lars Wribe

2023-10-09

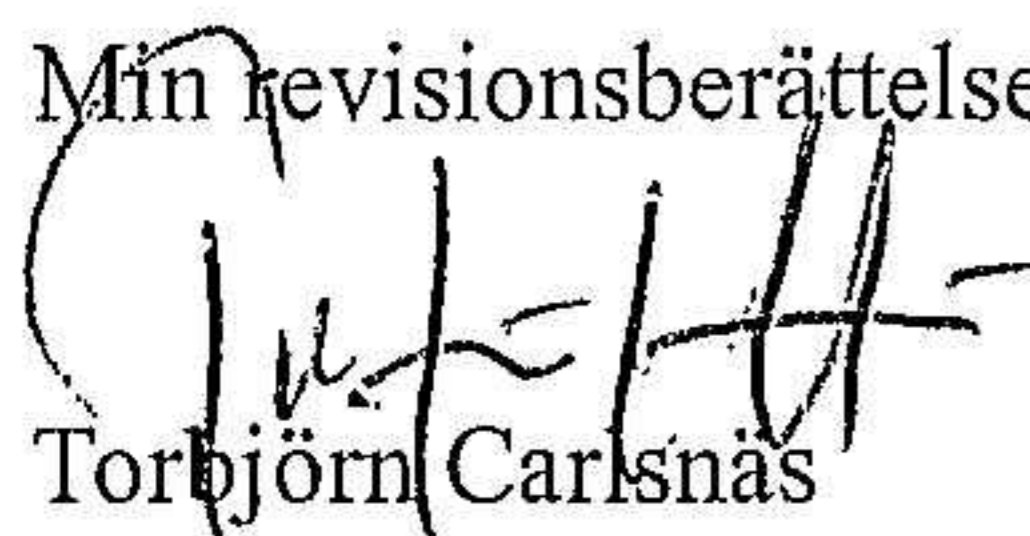
2023-10-09



Michael Lindebring

2023-10-09

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 oktober 2023.



Torbjörn Carlén

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kvarnstaden Projektholding AB
Org.nr. 559323-8800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarnstaden Projektholding 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 Projektholding 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 Projektholding 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. 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 Projektholding 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 Projektholding 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 Carlström
Auktoriserad revisor

VIDIMERAS!
