

ÅRSREDOVISNING

för

Kvarnstaden Fjölebro 2 AB

Org.nr. 559316-9989

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

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Kvarnstaden Fjölebro 2 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 Fjölebro 2 AB

Org.nr. 559316-9989

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Kalmar län, Kalmar kommun.

Flerårsjämförelse*

| | 2022/2023 | 2021/2022 |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 |
| Res. efter finansiella poster | -36 481 | -37 305 |
| Balansomslutning | 5 080 642 | 4 426 082 |
| Soliditet (%) | 1,00 | 0,85 |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Kvarnstaden Projektholding AB, org nr 559323-8800.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reservfond | Fritt eget kapital |
|-----------------------------|--------------|------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 0 | 12 695 |
| Erhållna aktieägartillskott | | | 50 000 |
| Årets förlust | | | -36 481 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 0 | 26 214 |

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

| | |
|-----------------------------|---------|
| balanserad vinst | 12 695 |
| erhållna aktieägartillskott | 50 000 |
| årets förlust | -36 481 |
| | 26 214 |

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

| |
|--------|
| 26 214 |
| 26 214 |

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

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-05-01 2023-04-30 | 2021-05-11 2022-04-30 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Övriga rörelseintäkter | | <u>64 000</u> | <u>56 037</u> |
| | | 64 000 | 56 037 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -43 483 | -32 716 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-56 998</u> | <u>-23 580</u> |
| | | -100 481 | -56 296 |
| Rörelseresultat | | -36 481 | -259 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader | | 0 | -11 892 |
| Räntekostnader till koncernföretag | | <u>0</u> | <u>-25 154</u> |
| | | 0 | -37 046 |
| Resultat efter finansiella poster | | -36 481 | -37 305 |
| Årets resultat | | <u>-36 481</u> | <u>-37 305</u> |

202311501634

Kvarnstaden Fjölebro 2 AB

Org.nr. 559316-9989

BALANSRÄKNING

| | | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|--|------------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 4 300 747 | 4 357 745 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | 771 732 | 14 280 |
| | | <u>5 072 479</u> | <u>4 372 025</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 072 479 | 4 372 025 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 4 037 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 6 291 | 5 946 |
| | | <u>6 291</u> | <u>9 983</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 872 | 44 074 |
| Summa kassa och bank | | <u>1 872</u> | <u>44 074</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 8 163 | 54 057 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 080 642 | 4 426 082 |

202311501635

BALANSRÄKNING

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 695

0

Erhållet aktieägartillskott

50 000

50 000

Årets resultat

-36 481

-37 305

26 214

12 695

Summa eget kapital

51 214

37 695

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

1 700 000

1 700 000

Skulder till koncernföretag

3 020 000

2 650 000

Summa långfristiga skulder

4 720 000

4 350 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

197 217

0

Skulder till koncernföretag

80 794

25 154

Aktuell skatteskuld

18 161

8 524

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 256

4 709

Summa kortfristiga skulder

309 428

38 387

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 080 642

4 426 082

202311501636

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.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

| | |
|-----------|----------|
| | Antal år |
| Byggnader | 50 år |

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 Byggnader och mark | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 4 381 325 | 0 |
| Inköp | 0 | 4 381 325 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 381 325 | 4 381 325 |
| Ingående avskrivningar | -23 580 | 0 |
| Årets avskrivningar | -56 998 | -23 580 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -80 578 | -23 580 |
| Utgående redovisat värde | 4 300 747 | 4 357 745 |
| Redovisat värde byggnader | 2 769 307 | 2 826 305 |
| Redovisat värde mark | 1 531 440 | 1 531 440 |
| | 4 300 747 | 4 357 745 |

Kvarnstaden Fjölebro 2 AB

Org.nr. 559316-9989

NOTER

| Not 3 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|-------|--|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärde | 14 280 | 0 |
| | Inköp | 757 452 | 14 280 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 771 732 | 14 280 |
| | Utgående redovisat värde | 771 732 | 14 280 |

| Not 4 | Långfristiga skulder | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|-------|-----------------------------|------------|------------|
| | Amortering inom 2 till 5 år | 4 720 000 | 4 350 000 |

| Not 5 | Ställda säkerheter | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|-------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 1 700 000 | 1 700 000 |

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kvarnstaden Projektholding AB, org nr 559323-8800, säte Kalmar
Övergripande koncernredovisning upprättas av: Multibyggs Sydost AB, org nr 556689-4217, säte Kalmar

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kalmar

Magnus Petersson
Ordförande

2023-10-09

Lars Wribe

2023-10-09

Michael Lindebring

2023-10-09

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 oktober 2023.

Torbjörn Carlsnäs

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kvarnstaden Fjölebro 2 AB
Org.nr. 559316-9989

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarnstaden Fjölebro 2 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 Fjölebro 2 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 Fjölebro 2 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 Fjölebro 2 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kvarnstaden Fjölebro 2 AB enligt god revisors sed 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:

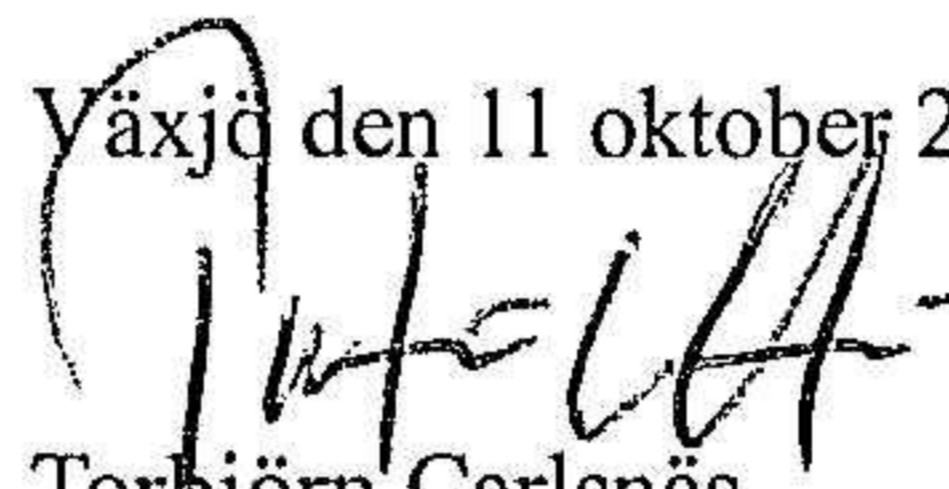
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 =

