

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Kalmarsand

556953-0073

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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:

Anders Åström, Styrelseledamot

2025-06-30

Styrelsen för Fastighets AB Kalmarsand avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar marken Håbo Spånga 1:8 samt fastigheterna Håbo Bista Soldattorpet 1:1 och Håbo Spånga 1:11.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Förväntad framtida utveckling

Bolaget har för avsikt att bygga bostadsrätter när en ny detaljplan har fastställts.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat efter finansiella poster	-319	-293	391	-239
Balansomslutning	44 400	43 806	43 874	42 803
Soliditet (%)	64	82	82	83

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	35 000 000	1 014 071	-293 366	<b>35 770 705</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-293 366	293 366	<b>0</b>
Avsättning uppskjuten skatt		-7 210 000			<b>-7 210 000</b>
Årets resultat				-319 383	<b>-319 383</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>27 790 000</b>	<b>720 705</b>	<b>-319 383</b>	<b>28 241 322</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 611 127 kr (2 611 127).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	720 705
årets förlust	-319 383
	<b>401 322</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	401 322
	<b>401 322</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Övriga rörelseintäkter

13 000

0

**Summa rörelseintäkter**

**13 000**

**0**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-326 331

-286 627

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-6 241

-6 241

**Summa rörelsekostnader**

**-332 572**

**-292 868**

**Rörelseresultat**

**-319 572**

**-292 868**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

268

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-79

-498

**Summa finansiella poster**

**189**

**-498**

**Resultat efter finansiella poster**

**-319 383**

**-293 366**

**Resultat före skatt**

**-319 383**

**-293 366**

**Årets resultat**

**-319 383**

**-293 366**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	36 918 134	36 924 375
Pågående nyanläggningar	3	7 319 630	6 758 579
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 237 764</b>	<b>43 682 954</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 237 764</b>	<b>43 682 954</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 932	7 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 539	9 306
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>19 471</b>	<b>16 493</b>
<i>Kassa och bank</i>		142 759	106 244
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>162 229</b>	<b>122 738</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 399 993</b>	<b>43 805 692</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		27 790 000	35 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 840 000</b>	<b>35 050 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		720 705	1 014 071
Årets resultat		-319 383	-293 366
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>401 321</b>	<b>720 705</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 241 321</b>	<b>35 770 705</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	4	7 210 000	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>7 210 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	8 670 399	7 870 399
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 670 399</b>	<b>7 870 399</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		211 986	131 460
Aktuella skatteskulder		0	8 128
Övriga skulder		662	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 625	25 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>278 273</b>	<b>164 588</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 399 993</b>	<b>43 805 692</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2%
-----------	----

#### Nyckeltalsdefinitioner

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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 982 384	1 982 384
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 982 384</b>	<b>1 982 384</b>
Ingående avskrivningar	-58 009	-51 768
Årets avskrivningar	-6 241	-6 241
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-64 250</b>	<b>-58 009</b>
Ingående uppskrivningar	35 000 000	35 000 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 918 134</b>	<b>36 924 375</b>
Bokfört värde byggnader	247 800	254 041
Bokfört värde mark	36 670 334	36 670 334
	<b>36 918 134</b>	<b>36 924 375</b>

## Not 3 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 758 579	6 027 621
Inköp	561 051	730 958
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 319 630</b>	<b>6 758 579</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 319 630</b>	<b>6 758 579</b>

## Not 4 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Årets avsättningar	7 210 000	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 210 000</b>	<b>0</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller mer än 5 år efter balansdagen.	8 670 399	7 870 399
	<b>8 670 399</b>	<b>7 870 399</b>

Stockholm

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Anders Åström*  
Anders Åström

2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Marie Nordlander*  
Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kalmarsand, org.nr 556953-0073

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kalmarsand för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kalmarsands finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Kalmarsand 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 Fastighets AB Kalmarsand för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Kalmarsand 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.

Stockholm  
2025-06-30

*Marie Nordlander*  
Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor