

ÅRSREDOVISNING

för

Kvarnstaden Projektholding AB

Org.nr. 559323-8800

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

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 årsstämman den 28 oktober 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2025-10-28

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*

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-553 021	2 759 751	1 788 178	-9 240
Balansomslutning	9 604 409	26 369 011	43 551 490	37 977 099
Soliditet (%)	0,42	10,86	4,14	0,04

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	2 838 689
Erhållna aktieägartillskott			430 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-2 700 000
Årets förlust			-553 021
Belopp vid årets utgång	25 000	0	15 668

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	138 689
erhållna aktieägartillskott	430 000
årets förlust	-553 021
	15 668
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	15 668
	15 668

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

2025111407505

Kvarnstaden Projektholding AB

Org.nr. 559323-8800

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-45 866</u>	<u>-177 173</u>
		-45 866	-177 173
Rörelseresultat		-45 866	-177 173
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	3 142 785
Ränteintäkter		14 000	14 000
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		145 514	604 659
Räntekostnader		0	-244 000
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-666 669</u>	<u>-580 520</u>
		-507 155	2 936 924
Resultat efter finansiella poster		-553 021	2 759 751
Årets resultat		<u>-553 021</u>	<u>2 759 751</u>

2025111407506

Kvarnstaden Projektholding AB

Org.nr. 559323-8800

BALANSRÄKNING

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	3	362 400	262 400
Fordringar hos koncernföretag	4	8 080 500	6 304 300
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	12 500	12 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	700 000	700 000
Andra långfristiga fordringar	7	0	17 000 000
		<u>9 155 400</u>	<u>24 279 200</u>

Summa anläggningstillgångar

9 155 400

24 279 200

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		406 021	260 507
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		35 627	21 627
Övriga fordringar		0	1 800 000
		<u>441 648</u>	<u>2 082 134</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		7 361	7 677
Summa kassa och bank		<u>7 361</u>	<u>7 677</u>

Summa omsättningstillgångar

449 009

2 089 811

SUMMA TILLGÅNGAR**9 604 409****26 369 011**

2025111407507

Kvarnstaden Projektholding AB

Org.nr. 559323-8800

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

138 689

78 938

Erhållet aktieägartillskott

430 000

0

Årets resultat

-553 021

2 759 751

15 668

2 838 689

Summa eget kapital

40 668

2 863 689

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8 220 000

22 859 500

Summa långfristiga skulder

8 220 000

22 859 500

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 343 741

645 822

Summa kortfristiga skulder

1 343 741

645 822

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 604 409

26 369 011

2025111407508

Not

2025-04-30

2024-04-30

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 tilläggsköpeskillning. 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 företagens 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	2024/2025	2023/2024
Realisationsresultat	0	3 142 785
	0	3 142 785

Kvarnstaden Projektholding AB

Org.nr. 559323-8800

NOTER

Not 3 Andelar i koncernföretag 2025-04-30 2024-04-30

Företag	Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	andel %	värde	värde
Kvarnstaden Fjölebro 2 AB	250	325 000	225 000
559316-9989	100,00%		
Kvarnstaden Spridd Helikoptern AB	187	37 400	37 400
559358-1134	74,80%		
		<u>362 400</u>	<u>262 400</u>

Not 4 Fordringar hos koncernföretag 2025-04-30 2024-04-30

Ingående anskaffningsvärde	6 304 300	39 980 000
Tillkommande	1 876 200	14 999 000
Avgående	-100 000	-48 674 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>8 080 500</u>	<u>6 304 300</u>
Utgående redovisat värde	8 080 500	6 304 300

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag 2025-04-30 2024-04-30

Företag	Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	andel %	värde	värde
Havtorner 1 i Kalmar Fastighets AB	125	12 500	12 500
559346-1519	50,00%		
		<u>12 500</u>	<u>12 500</u>

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag 2025-04-30 2024-04-30

Ingående anskaffningsvärde	<u>700 000</u>	<u>700 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>700 000</u>	<u>700 000</u>
Utgående redovisat värde	700 000	700 000

Not 7 Andra långfristiga fordringar 2025-04-30 2024-04-30

Ingående anskaffningsvärde	17 000 000	1 800 000
Nya lån	0	17 000 000
Amorteringar	-17 000 000	0
Omklassificeringar	<u>0</u>	<u>-1 800 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>17 000 000</u>
Utgående redovisat värde	0	17 000 000

Not 8 Eventualförpliktelser 2025-04-30 2024-04-30

Borgensförbindelse till förmån för koncernbolag	<u>0</u>	<u>1 700 000</u>
	0	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: Multibyggs Sydost AB, org nr 556689-4217, säte Kalmar.

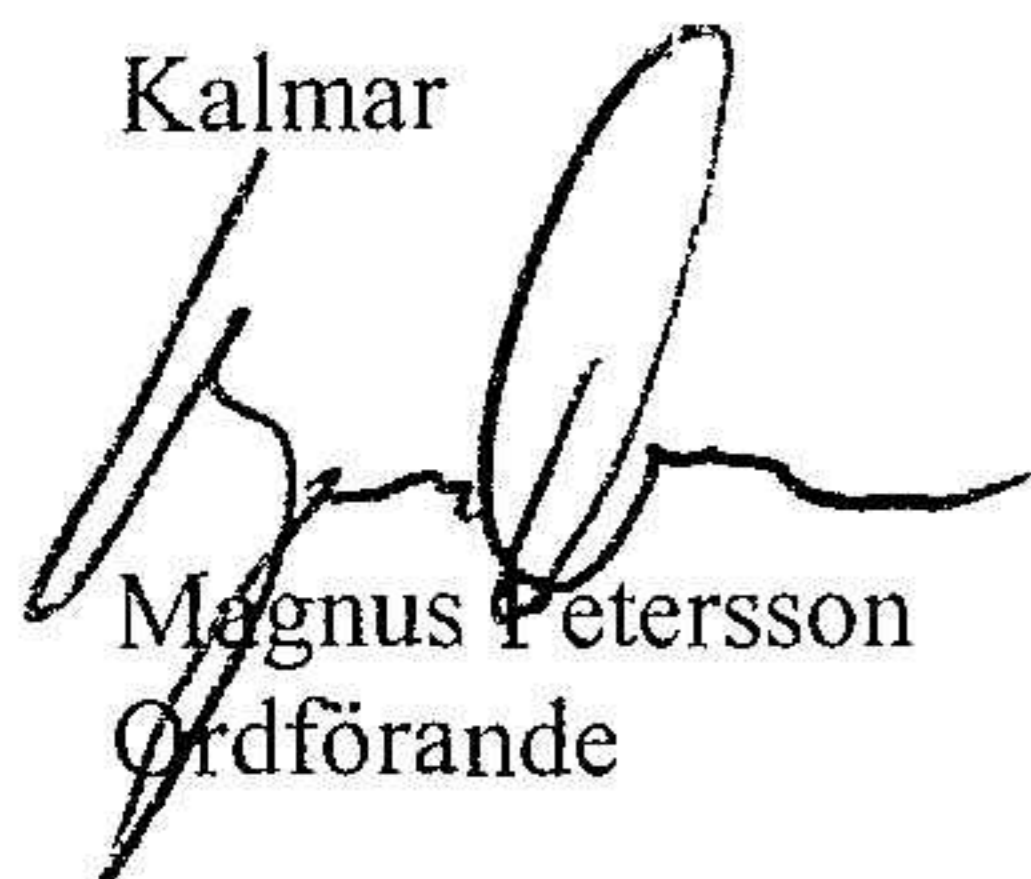
2025111407510

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

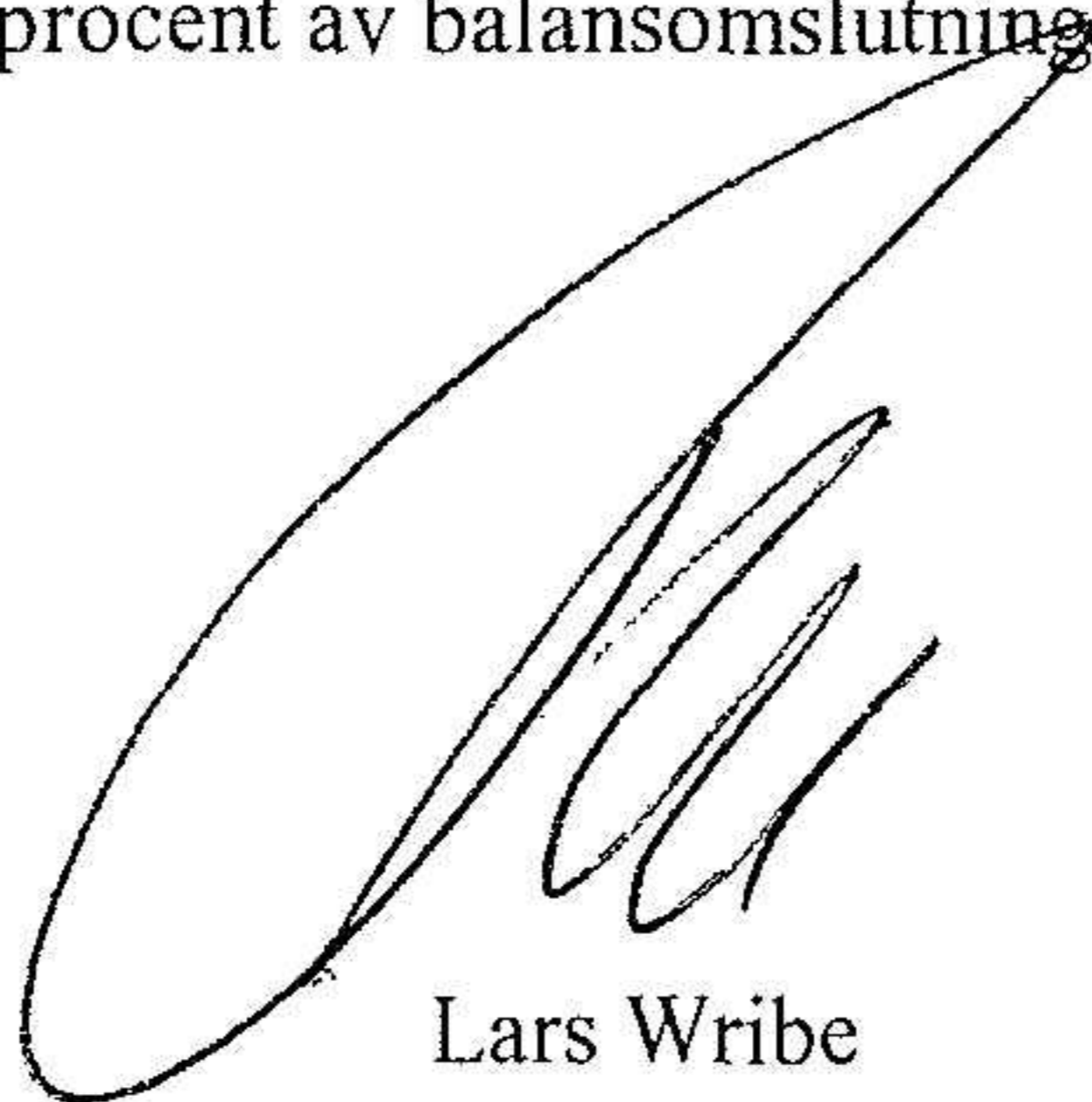
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Kalmar



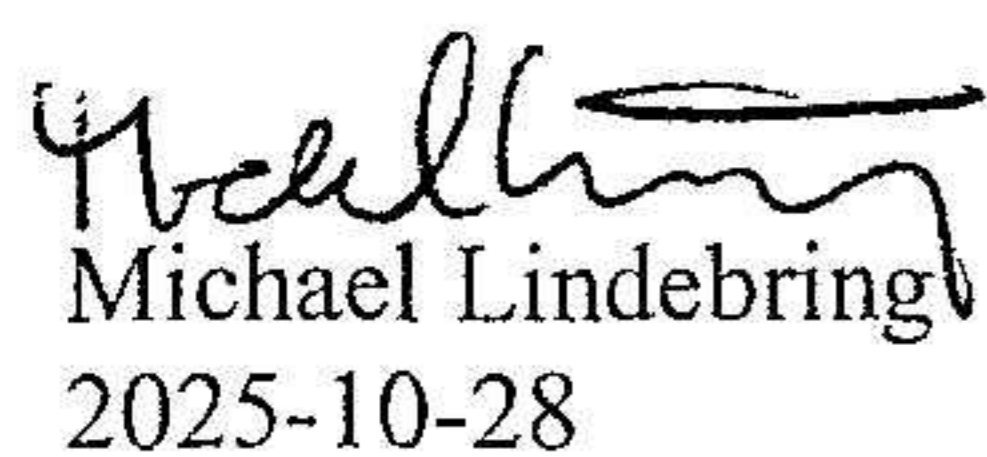
Magnus Petersson
Ordförande

2025-10-28



Lars Wribe

2025-10-28



Michael Lindebring
2025-10-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 oktober 2025.



Torbjörn Carlsnäs

2025111407511

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 2024-05-01 -- 2025-04-30.

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 2025 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 Standard 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. 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 Projektholding AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kvarnstaden Projektholding 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 28 oktober 2025



Torbjörn Carlsnäs
Auktoriserad revisor

Vidimeras:
