

2026032306133

Årsredovisning

Kvarnholmens Bergrum AB

Organisationsnummer: 559470-6094
Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-18.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Ulf Erik Ragnerstam
Styrelseledamot

2026032306134

Årsredovisning

Kvarnholmens Bergrum AB

Organisationsnummer: 559470-6094
Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Kvarnholmens Bergrum AB äger och förvaltar fastigheten Sicklaön 38:21 i Nacka Kommun.

Viktiga förändringar i verksamheten

Under året har bolaget bytt namn från Havremjölet 5 AB till Kvarnholmens Bergrum AB.

Bolaget har under räkenskapsåret erhållit aktieägartillskott från Havrekvarnen 2 Holding AB, org nr 556874-6670, med ett belopp om 1 MSEK.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Havrekvarnen 2 Holding AB, org nr 556874-6670 med säte i Stockholm. Kvarnholmens Bergrum AB ingår i en koncern där Kvarnholmen Utveckling AB, org nr 556710-5514 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-02-01 -2024-12-31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 239	-226
Balansomslutning (tkr)	1 419	249
Soliditet (%)	72,1	10,0

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.

2026032306136

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	25	0	0	25
Bolagets bildande				0
Erhållna aktieägartillskott		1 000		1 000
Årets resultat			-2	-2
Belopp vid årets utgång	25	1 000	-2	1 023

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 000 000
Årets resultat	-1 347
Summa	998 653

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	998 653
Summa	998 653



2026032306137

Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-02-01
	1 2	2025-12-31	2024-12-31
	3		
<i>Bruttoresultat</i>			
Driftkostnader		-1 233	-226
Bruttoresultat		-1 233	-226
<i>Funktioner m.m.</i>			
Administrationskostnader		-2	0
Summa funktioner m.m.		-2	0
Rörelseresultat		-1 235	-226
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4	0
Summa resultat från finansiella poster		-4	0
Resultat efter finansiella poster		-1 239	-226
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		1 237	226
Summa bokslutsdispositioner		1 237	226
Resultat före skatt		-2	0
Årets resultat		-2	0



2026032306138

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Exploateringsfastigheter		1	1
Summa varulager m.m.		1	1
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 412	248
Övriga fordringar		6	0
Summa kortfristiga fordringar		1 418	248
Summa omsättningstillgångar		1 419	249
SUMMA TILLGÅNGAR		1 419	249



2026032306139

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 000	0
Årets resultat		-2	0
Summa fritt eget kapital		998	0
Summa eget kapital		1 023	25
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		148	0
Skulder till koncernföretag		248	224
Summa kortfristiga skulder		396	224
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5	1 419	249



Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell och uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet, om inte annat anges nedan. Om inget annat anges värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde och det belopp som beräknas inflyta. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Varulager

Fastigheter, obebyggda eller bebyggda avsedda för produktion av bostadsrätter/ägarlägenheter eller småhus med äganderätt och mark för projektfastigheter redovisas som exploateringsfastigheter. Fastigheterna säljs normalt i nära anslutning till produktionsstart och klassificeras därmed som omsättningstillgång. Exploateringsfastigheter redovisas i enlighet med kap 13 i K3, varulager, vilket innebär att anskaffningsvärdet utgörs av direkta kostnader som är direkt hänförliga till förvärvet, t.ex. köpeskilling. Indirekta kostnader är oväsentliga i förhållande till det sammanlagda anskaffningsvärdet och räknas ej in i anskaffningsvärdet.

Not 2. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagens slut.

Not 3. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

Moderföretag i den största koncernen

Namn Kvarnholmen Utveckling AB
Organisationsnummer 556710-5514
Säte Stockholm

Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning

Namn Kvarnholmen Utveckling AB
Organisationsnummer 556710-5514
Säte Stockholm

Moderföretag

Namn Havrekvarnen 2 Holding AB
Organisationsnummer 556874-6670
Säte Stockholm

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-02-01
	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-4	0
Summa	-4	0

Not 5. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.		

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-11.

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Ulf Erik Ragnerstam
Styrelseordförande

Sara Mari Bolander
Verkställande direktör

Bengt Nicklas Backfjärd
Ledamot

Karl Göran Rickard Linder
Ledamot

Anna Jeanette Nordlander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Ragnar Ivar Månsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557572277994

Dokument

Årsredovisning Kvarnholmens Bergrum AB 559470-6094
2025-12-31
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2026-03-11 07:31:07 CET (+0100) av E-revisor.se
(E)
Färdigställt 2026-03-11 17:49:59 CET (+0100)

Initierare

E-revisor.se (E)
FAA Solutions AB
signering@e-revisor.se
+46703876312

Signerare

Ulf Erik Ragnerstam (UER)
Personnummer 197909080090
erik.ragnerstam@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK RAGNERSTAM"
Signerade 2026-03-11 07:50:16 CET (+0100)

Sara Mari Bolander (SMB)
Personnummer 198502170080
sara.bolander@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Bolander"
Signerade 2026-03-11 11:47:56 CET (+0100)

Bengt Nicklas Backfjärd (BNB)
Personnummer 197512108973
nicklas.backfjard@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NICKLAS BACKFJÄRD"
Signerade 2026-03-11 07:54:09 CET (+0100)

Karl Göran Rickard Linder (KGRL)
Personnummer 196807152613
goran.linder@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Göran Rickard Linder"
Signerade 2026-03-11 07:41:38 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557572277994

2026032306144

Anna Jeanette Nordlander (AJN)
Personnummer 197210030222
jeanette.nordlander@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JEANETTE NORDLANDER"
Signerade 2026-03-11 08:01:08 CET (+0100)

Sebastian Ragnar Ivar Månsson (SRIM)
Personnummer 19900817-0772
sebastian.maansson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SEBASTIAN MÅNSSON"
Signerade 2026-03-11 17:49:59 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarnholmens Bergrum AB, org.nr 559470-6094

2026032306145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarnholmens Bergrum AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarnholmens Bergrum ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Kvarnholmens Bergrum AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kvarnholmens Bergrum AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kvarnholmens Bergrum AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kvarnholmens Bergrum AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-11 16:49:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SEBASTIAN MÅNSSON

Sebastian Månsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2026032306147