

Årsredovisning för  
**KvarnTrophis Fastighetsutveckling Kalmar AB**  
559430-3785

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

Styrelsens säte: Stockholm  
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).  
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KvarnTrophis Fastighetsutveckling Kalmar AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-05. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-05-05

  
Jan Björk

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KvarnTrophis Fastighetsutveckling Kalmar AB, 559430-3785, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt och indirekt utveckla och projektleda fast och lös egendom samt bedriva rådgivning inom fastighetsutveckling.

Bolaget ägs till 50% av Trophi Holding Sweden 7 AB, org nr 559415-0715 och till 50% av Kvarnstaden Fritzell & Pantzar AB, org.nr 559413-5328.

Trophis Holding Sweden 7 AB, org nr 559415-0715 är ett helägt dotterbolag till Trophi Fastighets AB, org nr 556914-7647, där koncernredovisning upprättas.

Trophis Fastighets AB ägs till 100 % av Tredje AP-fonden, org nr 802014-4120. Samtliga bolag har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2024	Belopp i kr 2023
Hysesintäkter	-	-
Resultat efter finansiella poster	34 811	119 627
Soliditet, %	98,4	96

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	25 000	1 800 000	95 069	1 920 069
Resultatdisposition enligt årsstämman		95 069	-95 069	
Årets resultat			28 222	28 222
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>1 895 069</b>	<b>28 222</b>	<b>1 948 291</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel: (kronor)	
Balanserat resultat	1 895 069
Årets resultat	28 222
Totalt	1 923 291
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande	
balanseras i ny räkning	1 923 291
Totalt	1 923 291

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-04-17- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		341 300	1 388 560
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>341 300</b>	<b>1 388 560</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader		-310 271	-1 262 328
Övriga externa kostnader		-3 251	-11 495
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-313 522</b>	<b>-1 273 823</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>27 778</b>	<b>114 737</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	7 732	4 890
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-699	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>7 033</b>	<b>4 890</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>34 811</b>	<b>119 627</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>34 811</b>	<b>119 627</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 589	-24 558
<b>Årets resultat</b>		<b>28 222</b>	<b>95 069</b>

2025060311803



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		42 810	315 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 729 859	1 388 561
Summa kortfristiga fordringar		1 772 669	1 704 555
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		207 386	295 810
Summa kassa och bank		207 386	295 810
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 980 055</b>	<b>2 000 365</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 980 055</b>	<b>2 000 365</b>

2025060311804



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 895 069	1 800 000
Årets resultat		28 222	95 069
Summa fritt eget kapital		1 923 291	1 895 069
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 948 291</b>	<b>1 920 069</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		1	55 738
Skatteskulder		31 763	24 558
Summa kortfristiga skulder		31 764	80 296
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 980 055</b>	<b>2 000 365</b>

2025060311805



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-04-17- 2023-12-31
Ränteintäkter, bank	4 207	4 477
Ränteintäkter, övriga	3 525	413
<b>Summa</b>	<b>7 732</b>	<b>4 890</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-04-17- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-699	-
<b>Summa</b>	<b>-699</b>	<b>-</b>

### Not 4 Uppllysning om moderföretag

Bolaget ägs till 50% av Trophi Holding Sweden 7 AB, org nr 559415-0715 och till 50% av Kvarnstaden Fritzell & Pantzar AB, org.nr 559413-5328.

Trophis Holding Sweden 7 AB, org nr 559415-0715 är ett helägt dotterbolag till Trophi Fastighets AB, org nr 556914-7647, där koncernredovisning upprättas.

Trophis Fastighets AB ägs till 100 % av Tredje AP-fonden, org nr 802014-4120. Samtliga bolag har sitt säte i Stockholm.

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jan Björk

Magnus Petersson

Lars Wribe

Emma Fagerström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

2025060311807



# Verifikat

Transaktion 09222115557545029131

## Dokument

223 Kvarn Trophi Fastighetsutveckling Kalmar AB  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2025-04-24 10:58:05 CEST (+0200) av Erika  
Andersson (EA)  
Färdigställt 2025-04-29 17:27:25 CEST (+0200)

## Initierare

Erika Andersson (EA)  
Retta AB  
erika.andersson@retta.se  
+46761257504

## Signerare

Jan Björk (JB)  
Personnummer 6502251033  
jan.bjork@trophi.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan  
Henrik Fredrik Björk"  
Signerade 2025-04-24 17:05:45 CEST (+0200)

Emma Fagerström (EF)  
Personnummer 7111240045  
emma.fagerstrom@trophi.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anna Fagerström"  
Signerade 2025-04-24 13:53:09 CEST (+0200)

Magnus Petersson (MP)  
Personnummer 740923-2910  
magnus.petersson@multibygge-kalmar.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan  
Kristen Magnus Petersson"  
Signerade 2025-04-24 15:13:44 CEST (+0200)

Lars Wribe (LW)  
Personnummer 820920-3010  
lars@kvarnstaden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LARS PER ERIK WRIBE"  
Signerade 2025-04-24 11:52:48 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557545029131

**Camilla Norell (CN)**

*Personnummer 720608-0561*

*camilla.norell@se.ey.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"CAMILLA NORELL"*

*Signerade 2025-04-29 17:27:25 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>





Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KvarnTrophil Fastighetsutveckling Kalmar AB, org.nr 559430-3785

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KvarnTrophil Fastighetsutveckling Kalmar AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KvarnTrophil Fastighetsutveckling Kalmar ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

#### 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 KvarnTrophil Fastighetsutveckling Kalmar 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 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Shape the future  
with confidence

2025060311811

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av KvarnTrophil Fastighetsutveckling Kalmar AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 KvarnTrophil Fastighetsutveckling Kalmar 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 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 trygghande 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**CAMILLA NORELL**

**Auktoriserad revisor**

På uppdrag av: Ernst & Young

Serienummer: c5e4437072b81b[...]06898029f82eb

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-29 18:28:31 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025060311812

Penneo dokumentnyckel: 9ZQM2-H5Y2Q-KQK9Y-IOM1VB-9I0HY-2VUHQ