

# Årsredovisning

## Calmstad Mark AB

Org.nr 559031-8860

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-10. 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:**

Carl-Magnus Larsson, Styrelseledamot

2026-03-24

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Calmstad Mark AB avger följande årsredovisning.

| <b>Innehåll</b>        | <b>Sida</b> |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2           |
| Resultaträkning        | 3           |
| Balansräkning          | 4           |
| Noter                  | 6           |

Styrelsens säte: Linköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Calmstad Mark AB köper och säljer mark för nybyggnation av småhus och samverkar med Calmstad Produktion AB, org nr 559056-8738.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detaljplanen i Ljungsbro Malfors 1:2 vann laga kraft den 30 december 2025. Då denna detaljplan dragit ut på tiden så har vi under året beslutat oss för att avyttra denna mark.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 0           | 1 550       |
| Resultat efter finansiella poster | -2 499      | -646        | -1 297      | 924         |
| Balansomslutning                  | 15 357      | 25 029      | 23 795      | 18 898      |
| Soliditet (%)                     | 99          | 64          | 60          | 1           |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 15 922 647                     | 289                       | <b>15 972 936</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 289                            | -289                      | <b>0</b>          |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           | 1 715 000                      |                           | <b>1 715 000</b>  |
| Årets resultat                              |                           |                                | -2 499 053                | <b>-2 499 053</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>17 637 936</b>              | <b>-2 499 053</b>         | <b>15 188 883</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 (100 000) kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                            | 17 637 936        |
| årets förlust                               | -2 499 053        |
|   | <b>15 138 883</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 15 138 883        |
|   | <b>15 138 883</b> |

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2025-01-01</b> | <b>2024-01-01</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          | -2025-12-31       | -2024-12-31       |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <i>Rörelsekostnader</i>                              |            |                   |                   |
| Övriga externa kostnader                             |            | -60 508           | -26 175           |
| Övriga rörelsekostnader                              |            | -2 177 825        | 0                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-2 238 333</b> | <b>-26 175</b>    |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>-2 238 333</b> | <b>-26 175</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 0                 | 398               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -260 720          | -620 292          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-260 720</b>   | <b>-619 894</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>-2 499 053</b> | <b>-646 069</b>   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                   |                   |
| Erhållna koncernbidrag                               |            | 0                 | 646 500           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>0</b>          | <b>646 500</b>    |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>-2 499 053</b> | <b>431</b>        |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                   |                   |
| Skatt på årets resultat                              |            | 0                 | -142              |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>-2 499 053</b> | <b>289</b>        |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <i>Omsättningstillgångar</i>                 |            |                   |                   |
| <i>Varulager m. m.</i>                       |            |                   |                   |
| Exploateringsfastigheter                     |            | 14 590 845        | 24 323 400        |
| <b>Summa varulager</b>                       |            | <b>14 590 845</b> | <b>24 323 400</b> |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 646 500           | 646 500           |
| Övriga fordringar                            |            | 0                 | 1                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 39 390            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |            | <b>685 890</b>    | <b>646 501</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 79 910            | 59 404            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                  |            | <b>79 910</b>     | <b>59 404</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>15 356 645</b> | <b>25 029 305</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>15 356 645</b> | <b>25 029 305</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 17 637 936        | 15 922 647        |
| Årets resultat                               |            | -2 499 053        | 289               |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>15 138 883</b> | <b>15 922 936</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>15 188 883</b> | <b>15 972 936</b> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 0                 | 9 000 000         |
| Skatteskulder                                |            | 139 762           | 23 869            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 28 000            | 32 500            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>167 762</b>    | <b>9 056 369</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>15 356 645</b> | <b>25 029 305</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 Ställda säkerheter

|                        | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 8 500 000        | 9 000 000        |
|                        | <b>8 500 000</b> | <b>9 000 000</b> |

### Not 3 Eventualförpliktelser

|             | 2025-12-31       | 2024-12-31 |
|-------------|------------------|------------|
| Bankgaranti | 7 878 000        | 0          |
|             | <b>7 878 000</b> | <b>0</b>   |

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

*Carl-Magnus Larsson*

Carl-Magnus Larsson

Ordförande

2026-03-10

*Jerry Wiström*

Jerry Wiström

2026-03-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-10

*Magnus Eriksson*

Magnus Eriksson

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Calmstad Mark AB, org.nr 559031-8860

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Calmstad Mark AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Calmstad Mark ABs finansiella ställning per den 31 december 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 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 Calmstad Mark 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 uppger, 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

Mina 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 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, förfälskning, 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 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 av Calmstad Mark AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Calmstad Mark 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 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 tryggnadssätt.

### 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Linköping den 10 mars 2026

*Magnus Eriksson*

Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor