

Årsredovisning

Kalösvik Albyberg 2 AB

556996-7523

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2022-12-01 - 2023-11-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

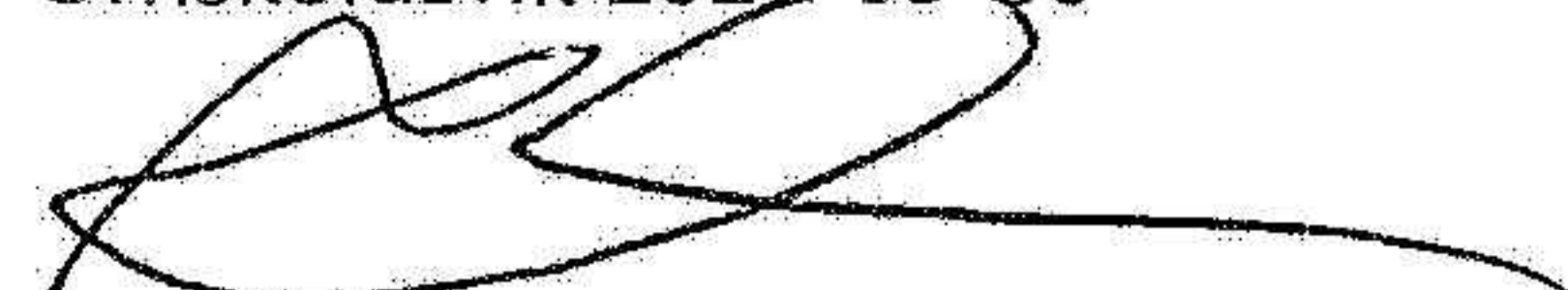
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-30.
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.

Örnsköldsvik 2024-05-30



Martin Carlsson

Årsredovisning

Kalvsvik Albyberg 2 AB

556996-7523

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-12-01 - 2023-11-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2212-2311	2112-2211	2012-2111	1912-2011
Nettoomsättning	4 800	4 000	4 000	3 000
Resultat efter finansiella poster	16	1 069	1 095	-678
Soliditet %	3	3	1,8	0,1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	726 846	307 693
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		307 693	-307 693
Årets resultat			10 850
Belopp vid årets utgång	50 000	1 034 539	10 850

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 034 539
Årets resultat	10 850
<i>Summa</i>	1 045 389

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 045 389
<i>Summa</i>	1 045 389

RESULTATRÄKNING

1, 2

	2022-12-01 2023-11-30	2021-12-01 2022-11-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 800 000	4 000 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 800 000	4 000 000
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-706 879	-243 695
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 202 946	-1 939 772
Summa rörelsekostnader	-2 909 825	-2 183 467
Rörelseresultat	1 890 175	1 816 533
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	45	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 874 663	-748 001
Summa finansiella poster	-1 874 618	-748 001
Resultat efter finansiella poster	15 557	1 068 532
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-	-129 500
Förändring av överavskrivningar	-	-551 226
Summa bokslutsdispositioner	-	-680 726
Resultat före skatt	15 557	387 806
Skatter		
Skatt på årets resultat	-4 707	-80 113
Årets resultat	10 850	307 693

2024061431741



BALANSRÄKNING

1

		2023-11-30	2022-11-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	52 356 116	53 964 358
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 060 336	2 655 040
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>54 416 452</i>	<i>56 619 398</i>
Summa anläggningstillgångar		54 416 452	56 619 398
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		139 566	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>139 566</i>	<i>0</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		83 493	432 911
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>83 493</i>	<i>432 911</i>
Summa omsättningstillgångar		223 059	432 911
SUMMA TILLGÅNGAR		54 639 511	57 052 309



	2023-11-30	2022-11-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 034 539	726 846
Årets resultat	10 850	307 693
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 045 389</i>	<i>1 034 539</i>
Summa eget kapital	1 095 389	1 084 539
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	348 500	348 500
Ackumulerade överavskrivningar	594 226	594 226
Summa obeskattade reserver	942 726	942 726
Långfristiga skulder 6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut	34 875 000	34 875 000
Skulder till koncernföretag	14 000 000	14 000 000
Summa långfristiga skulder	48 875 000	48 875 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	3 553 390	5 867 011
Skatteskulder	–	83 533
Övriga skulder	–	187 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	173 006	12 000
Summa kortfristiga skulder	3 726 396	6 150 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	54 639 511	57 052 309

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022-12-01 -2023-11-30	2021-12-01 -2022-11-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00%	0,00 %
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen	100,00%	100,00 %

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022/2023	2021/2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	195 162	123 741

Not 4 Byggnader och mark

	2023-11-30	2022-11-30
Ingående anskaffningsvärden	63 160 724	63 160 724
Utgående anskaffningsvärden	63 160 724	63 160 724
Ingående avskrivningar	-9 196 366	-7 588 121
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 608 242	-1 608 245
Utgående avskrivningar	-10 804 608	-9 196 366
Redovisat värde	52 356 116	53 964 358

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-11-30	2022-11-30
Ingående anskaffningsvärden	4 349 015	1 474 127
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	2 874 888
Utgående anskaffningsvärden	4 349 015	4 349 015
Ingående avskrivningar	-1 693 975	-1 362 448

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-594 704	-331 527
Utgående avskrivningar	-2 288 679	-1 693 975

Redovisat värde	2 060 336	2 655 040
------------------------	------------------	------------------

Not 6 Långfristiga skulder 2023-11-30 2022-11-30

Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	34 875 000	34 875 000
---	------------	------------

Not 7 Ställda säkerheter 2023-11-30 2022-11-30

Fastighetsinteckningar	43 000 000	43 000 000
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	43 000 000	43 000 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

Not 8 Upplysning om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är BEWA HOLDING AB med organisationsnummer 556630-7400 med säte i Örnköldsvik.

UNDERSKRIFTER

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robert Carlsson
Ordförande

Patrik De Vos

Martin Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Näsström
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557518489294

Dokument

556996-7523 Kalvsvik Albyberg 2 AB 20231130
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2024-05-27 17:25:12 CEST (+0200) av Mikael
Näsström (MN)
Färdigställt 2024-05-30 13:07:00 CEST (+0200)

Signerare

Mikael Näsström (MN)
Berglund & Näsström Revision A
Personnummer 611003-7956
mikael.nasstrom@bnrevision.com
+460703981471



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL NÄSSTRÖM"
Signerade 2024-05-30 13:07:00 CEST (+0200)

Patrik de Vos (PdV)
Personnummer 196710037877
patrik.de.vos@yamahacenter.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Patrik Marinus De Vos"
Signerade 2024-05-27 17:45:54 CEST (+0200)

Martin Carlsson (MC)
Personnummer 197510037810
martin.carlsson@yamahacenter.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Robert Martin Carlsson"
Signerade 2024-05-27 17:26:31 CEST (+0200)

Robert Carlsson (RC)
Personnummer 195401247811
robert.carlsson@yamahacenter.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils
Knut Robert Carlsson"
Signerade 2024-05-30 10:07:49 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518489294

2024082000667

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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kalvsvik Albyberg 2 AB
Org.nr 556996-7523

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kalvsvik Albyberg 2 AB för räkenskapsåret 2022-12-01 - 2023-11-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kalvsvik Albyberg 2 ABs finansiella ställning per den 2023-11-30 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 Kalvsvik Albyberg 2 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Kalvsvik Albyberg 2 AB för räkenskapsåret 2022-12-01 - 2023-11-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kalvsvik Albyberg 2 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Örnköldsvik den 30 maj 2024



Mikael Näsström
Auktoriserad revisor