

# Årsredovisning

## Calmstad 1 AB

Org.nr 559057-0411

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:**

Roger Ekström, Styrelseledamot

2026-03-18

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

Styrelsen för Calmstad 1 AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
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 1 AB är ett bolag som ägs av två etablerade företag inom byggbranschen; Bostadsbolaget i Linköping AB, org nr 559049-0982 och Stångå Förvaltnings AB, org nr 556634-4403. Verksamheten består i att utföra byggentreprenad av småhus genom sina dotterbolag Calmstad Mark AB, org nr 559031-8860 och Calmstad Produktion AB, org nr 559056-8738 samt Calmstad Fasanen AB, org nr 559291-7974. Någon koncernredovisning upprättas ej enligt ÅRL 7kap 3§.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

På grund av marknadsläget samt att Linköpings kommun inte beviljade förlängning på färdigställande tiden så har vi under året sålt tillbaka marken i Skogsvallen till Linköpings kommun. Detaljplanen i Ljungsbro Malfors 1:2 vann laga kraft den 30 december 2025. Då denna detaljplan har dragit ut på tiden så har vi under året beslutat oss för att avyttra denna mark. Marken med tillhörande dagisbyggnad i Åtvidaberg planeras också att säljas av. Dagisbyggnaden är uthyrd tillsvidare.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 793	-5	-57	-82
Balansomslutning	21 045	23 264	20 073	25 281
Soliditet (%)	91	85	90	88

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	20 026 439	-245 608	<b>19 830 831</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-245 608	245 608	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		4 100 000		<b>4 100 000</b>
Årets resultat			-4 793 473	<b>-4 793 473</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>23 880 831</b>	<b>-4 793 473</b>	<b>19 137 358</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5.900.000 (3.300.000).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 880 830
årets förlust	-4 793 473
	<b>19 087 357</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 087 357
	<b>19 087 357</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-6 675	-4 810
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 675</b>	<b>-4 810</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-6 675</b>	<b>-4 810</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77	302
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-4 778 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 875	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 786 798</b>	<b>302</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 793 473</b>	<b>-4 508</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 671 100
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 430 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-241 100</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 793 473</b>	<b>-245 608</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 793 473</b>	<b>-245 608</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	20 879 117	22 677 117
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	85 000	375 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 964 117</b>	<b>23 052 117</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 964 117</b>	<b>23 052 117</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	25 000
Övriga fordringar		6 874	6 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 322	5 075
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 196</b>	<b>36 872</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		69 144	174 941
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>69 144</b>	<b>174 941</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>81 340</b>	<b>211 813</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 045 457</b>	<b>23 263 930</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		23 880 830	20 026 439
Årets resultat		-4 793 473	-245 608
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>19 087 357</b>	<b>19 780 831</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 137 357</b>	<b>19 830 831</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		1 646 100	1 671 100
Övriga skulder		250 000	1 750 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 000	11 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 908 100</b>	<b>3 433 099</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 045 457</b>	<b>23 263 930</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 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 677 117	19 597 117
Ovillkorade aktieägartillskott	2 690 000	3 080 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 367 117</b>	<b>22 677 117</b>
Årets nedskrivningar	-4 488 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 488 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 879 117</b>	<b>22 677 117</b>

**Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	375 000	375 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
Årets nedskrivningar	-290 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-290 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>85 000</b>	<b>375 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

*Roger Ekström*  
Roger Ekström  
Ordförande  
2026-03-10

*Jerry Wiström*  
Jerry Wiström  
2026-03-10

*Carl-Magnus Larsson*  
Carl-Magnus Larsson  
2026-03-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-10

*Magnus Eriksson*  
Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Calmstad 1 AB, org.nr 559057-0411

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Calmstad 1 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 1 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 1 AB enligt god revisionssed 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 1 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 Revisorers ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Calmstad 1 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 betryggande sätt.

### Revisorers 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 överträdelse 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