

Årsredovisning

Fastighets AB Kalmarporten

Organisationsnummer: 559175-6225
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen 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 **2024 -06- 2 8**
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.

Johan Karlsson
Styrelseledamot
2024 -06- 2 8
STOCKHOLM

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Kalmar Tranbäret 1.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget ett helägt dotterbolag till Slättö Bostad Körebro Holding AB, org.nr 559257-1748.

I övrigt har inga andra väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	11 404	14 056	10 922	577
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-9 894	-2 108	1 191	-6 895
Soliditet (%)	7,0	10,7	11,1	10,7

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

2024070320635

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri över- kursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	98	34 870	-5 461	-2 108	27 399
Balanseras i ny räkning			-2 108	2 108	0
Årets resultat				-9 894	-9 894
Belopp vid årets utgång	98	34 870	-7 568	-9 894	17 506

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	-7 567 756
Årets resultat	-9 893 605
Medel att disponera	-17 461 361

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	-17 461 361
Summa	-17 461 361

Resultatdispositionen är angiven i kronor.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024070920636

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		11 404	14 056
Aktiverat arbete för egen räkning		6	0
Övriga rörelseintäkter		1 148	23
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 558	14 079
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-5 749	-5 173
Övriga externa kostnader		-1 719	-879
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 980	-3 980
Summa rörelsekostnader		-11 448	-10 032
Rörelseresultat		1 110	4 047
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	63	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-11 067	-6 156
Summa finansiella poster		-11 004	-6 155
Resultat efter finansiella poster		-9 894	-2 108
Resultat före skatt		-9 894	-2 108
Årets resultat		-9 894	-2 108

2024070320637

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	246 959	250 939
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	80	0
Summa materiella anläggningstillgångar		247 039	250 939
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		239	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		239	0
Summa anläggningstillgångar		247 278	250 939
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		384	1
Övriga fordringar		1 612	1 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		269	32
Summa kortfristiga fordringar		2 265	1 356
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	3 181
Summa kassa och bank		0	3 181
Summa omsättningstillgångar		2 265	4 537
SUMMA TILLGÅNGAR		249 543	255 476

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		98	98
Summa bundet eget kapital		98	98
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		34 870	34 870
Balanserat resultat		-7 568	-5 461
Årets resultat		-9 894	-2 108
Summa fritt eget kapital		17 408	27 301
Summa eget kapital		17 506	27 399
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	210 100
Summa långfristiga skulder		0	210 100
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		210 100	3 300
Leverantörsskulder		30	0
Skulder till koncernföretag		17 929	10 521
Övriga skulder		996	933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 982	3 223
Summa kortfristiga skulder		232 037	17 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	249 543	255 476

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Bolaget upprättar ej koncernredovisning, med hänvisning till ÅRL 7:3§.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagens utgång.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Slättö Bostad Körebro Holding AB, org. nr 559257-1748, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern där koncernredovisning upprättas är Slättö Core Plus AB, org. nr 559214-2367, med säte i Stockholm

Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	0

Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-510	-133

2024070320640

Not 6. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	255 419	256 305
Omklassificeringar	0	-886
Utgående anskaffningsvärden	255 419	255 419
Ingående avskrivningar	-4 480	-500
Årets avskrivningar	-3 980	-3 980
Utgående avskrivningar	-8 460	-4 480
Redovisat värde	246 959	250 939

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Nedlagda utgifter	80	0
Utgående anskaffningsvärden	80	0
Redovisat värde	80	0


Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	220 000	220 000
Summa ställda säkerheter	220 000	220 000
Bolaget har inga eventalförpliktelser.		

Stockholm 2024 -05- 27


Johan Karlsson
Styrelseordförande


Jonas Andersson


Erik Dansbo

Vår revisionsberättelse har lämnats. 12/6 -24

KPMG AB


Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

2024070920641

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kalmarporten, org. nr 559175-6225

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kalmarporten för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kalmarportens finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Kalmarporten enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 30 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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.

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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Kalmarporten för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fastighets AB Kalmarporten 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 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 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

12/6-27

KPMG AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor