

Årsredovisning för
Fastighets AB Kalmarviken

556649-3192

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-18.
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

Per-Olof Persson
Verkställande direktör

2025-04-24

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Kalmarviken, 556649-3192, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kalmar registrerades år 2003. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har 1000 aktier som ägs till 100% av P&E Persson AB.'

Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

Fastighets AB Kalmarviken ägande i Bergagårdshöjdens JV AB (Bolaget), 559006-0967, har upphört efter att Bolaget likviderats under året.

Hållbarhetsupplysningar

Under 2024 har hållbarhetsarbetet inom P&E Koncernen pågått med fortsatt hög prioritet. En ny hållbarhetsstrategi har formulerats med målsättningar inom både klimat, miljö och social hållbarhet. Klimatberäkningar för hela koncernens scope 1-, 2- och 3-utsläpp utgör fortsatt grunden för de insatser som görs för att koncernens ska nå sina långsiktiga mål om minskade utsläpp. Under 2024 har arbetet med att utveckla beräkningsmetoder fortsatt och nya systemstöd för detta kommer utvärderas under 2025.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Resultat efter finansiella poster	27 677 782	153 008	96 202	505 195
Avkastning på eget kapital %	55,7	0,8	0,5	2,5
Balansomslutning	49 767 436	29 164 308	20 222 609	20 307 782
Soliditet %	99,9	68,9	99	98,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	19 724 045	45 162
Balanseras i ny räkning		45 162	-45 162
Erhållna aktieägartillskott		1 900 001	
Årets resultat			27 664 827
Utgående balans	100 000	21 669 208	27 664 827

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	21 669 208
Årets resultat	27 664 827
Medel att disponera	49 334 035
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Utdelning	35 400 000
Balanseras i ny räkning	13 934 035
Summa	49 334 035

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-1 201	-1 200
Summa rörelsens kostnader		-1 201	-1 200
Rörelseresultat		-1 201	-1 200
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	27 679 455	154 464
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	0	392 417
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 811	1 645
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 283	-394 318
Summa resultat från finansiella poster		27 678 983	154 208
Resultat efter finansiella poster		27 677 782	153 008
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-40 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-40 000
Resultat före skatt		27 677 782	113 008
Skatter			
Skatt på årets resultat		-12 955	-67 846
Summa skatter		-12 955	-67 846
Årets resultat		27 664 827	45 162

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	11 586 450	19 676 450
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 586 450	19 676 450
Summa anläggningstillgångar		11 586 450	19 676 450
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		35 400 000	8 500 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		500 000	500 000
Övriga fordringar		62	2 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 215 639	392 417
Summa kortfristiga fordringar		38 115 701	9 394 846
Kassa och bank			
Kassa och bank		65 285	93 012
Summa kassa och bank		65 285	93 012
Summa omsättningstillgångar		38 180 986	9 487 858
SUMMA TILLGÅNGAR		49 767 436	29 164 308

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	9	21 669 208	19 724 045
Årets resultat		27 664 827	45 162
Summa fritt eget kapital		49 334 035	19 769 207
Summa eget kapital		49 434 035	19 869 207
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	285 000	285 000
Summa obeskattade reserver		285 000	285 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	8 500 000
Aktuella skatteskulder		48 401	117 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	392 418
Summa kortfristiga skulder		48 401	9 010 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 767 436	29 164 308

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Resultatandel från Handelsbolag	35 000	156 885
Resultatandelar från Intressebolag	27 644 455	-2 421
Summa	27 679 455	154 464

Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Ränteintäkter		
Koncernföretag	0	392 417
Summa	0	392 417
Summa	0	392 417

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Ränteintäkter		
Övriga företag	1 811	1 645
Summa	1 811	1 645
Summa	1 811	1 645

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	0	392 417
Övriga företag	2 283	1 901
Summa	2 283	394 318
Summa	2 283	394 318

Not 7 Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

<i>Periodiseringsfond år</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	165 000	165 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	80 000	80 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	40 000	40 000
Summa	285 000	285 000

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	19 676 450	20 044 565
Förändringar av anskaffningsvärden		
Likvidationer	-10 025 000	0
Försäljningar	0	-25 000
Lämnade aktieägartillskott	1 900 000	2 125 000
Återbetalning av lämnat aktieägartillskott	0	-2 625 000
Årets resultatandel	35 000	156 885
Utgående anskaffningsvärden	11 586 450	19 676 450
Redovisat värde	11 586 450	19 676 450

Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Kapital- andel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
HB Venus	932400- 7864	Nybro	50	4 136 450
Köpmannen 2 i Nybro AB	559382- 5770	Kalmar	50	7 450 000

Kommentar

Företaget ägs av P&E Persson AB, org nr 556318-9801 med säte i Kalmar som upprättar koncernredovisning.

Not 9 Eget Kapital

Bolaget har totalt erhållit aktieägartillskott om 11 900 000 kr, varav 0 kr är villkorat.

Not 10 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 11 Eventualförpliktelser

Vi är delägare i ett handelsbolag. Eftersom delägare i handelsbolag är solidariskt ansvariga för dess skulder finns det en möjlighet att vi skulle behöva reglera dessa om handelsbolaget inte kan betala dem. Handelsbolaget har brutet räkenskapsår.

Totala skulder i HB Venus 15 per 2024-08-31 : 28 685 991 kr

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Kalmar den dagen som framgår av elektronisk signatur.

Per-Olof Persson
Per-Olof Persson
Verkställande direktör

2025-04-15

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-17

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kalmarviken, org.nr 556649-3192

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kalmarviken för räkenskapsåret 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 Fastighets AB Kalmarvikens 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 Fastighets AB Kalmarviken 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighets AB Kalmarviken för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Kalmarviken 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 17 april 2025

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström

Auktoriserad revisor