

Årsredovisning

Havrekvarnen 2 Holding AB

Organisationsnummer: 556874-6670
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören 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 2024-04-08.

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.


Ulf Erik Ragnerstam
Styrelseledamot

Årsredovisning

Havrekvarnen 2 Holding AB

Organisationsnummer: 556874-6670
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören 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



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Havrekvarnen 2 Holding AB äger och förvaltar via dotterbolag fastigheter i Nacka kommun.

Viktiga förändringar i verksamheten

Den 6 mars 2023 har bolaget avyttrat aktierna i Havremjölet 3 AB.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Företaget är ett helägt dotterföretag till Kvarnholmen Utveckling AB, org nr 556710-5514 med säte i Stockholm. Kvarnholmen Utveckling AB upprättar koncernredovisning.

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
Resultat efter finansiella poster (tkr)	21	0	0	0
Balansomslutning (tkr)	15 687	35 748	135 748	108 598
Soliditet (%)	53,4	23,3	79,8	100,0

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50	8 276	0	8 326
Årets resultat			49	49
Belopp vid årets utgång	50	8 276	49	8 375

2024042920551

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	8 276 872
Årets resultat	48 581
Summa	8 325 453

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	8 325 453
Summa	8 325 453



2024042920552

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
	3		
<i>Bruttoresultat</i>			
Driftkostnader		0	0
Bruttoresultat		0	0
<i>Funktioner m.m.</i>			
Administrationskostnader		-1	0
Summa funktioner m.m.		-1	0
Rörelseresultat		-1	0
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	49	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-27	0
Summa resultat från finansiella poster		22	0
Resultat efter finansiella poster		21	0
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		28	0
Summa bokslutsdispositioner		28	0
Resultat före skatt		49	0
Årets resultat		49	0



2024042920553

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	50	100
Summa finansiella anläggningstillgångar		50	100
Summa anläggningstillgångar		50	100
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		15 637	35 648
Summa kortfristiga fordringar		15 637	35 648
Summa omsättningstillgångar		15 637	35 648
SUMMA TILLGÅNGAR		15 687	35 748



2024042920554

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 276	8 276
Årets resultat		49	0
Summa fritt eget kapital		8 325	8 276
Summa eget kapital		8 375	8 326
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		7 312	100
Övriga skulder		0	27 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	172
Summa kortfristiga skulder		7 312	27 422
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	15 687	35 748



Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet, om inte annat anges nedan.

Om inget annat anges värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffnings- värde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och lång- fristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde och det belopp som beräknas inflyta. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Not 2. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 1 februari 2024 har bolaget förvärvat aktierna i Havremjölet 5 AB, org nr 559470-6094, till ett värde av 25 000 kr.

Not 3. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

Moderföretag i den största koncernen

Namn Kvarnholmen Utveckling AB
Organisationsnummer 556710-5514
Säte Stockholm

Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning

Namn Kvarnholmen Utveckling AB
Organisationsnummer 556710-5514
Säte Stockholm

Moderföretag

Namn Kvarnholmen Utveckling AB
Organisationsnummer 556710-5514
Säte Stockholm

Not 4. Resultat från andelar i koncernföretag exkl. nedskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Realisationsresultat vid försäljning	49	0
Summa	49	0

Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-27	0
Summa	-27	0

Not 6. Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100	100
Försäljningar	-50	0
Utgående anskaffningsvärden	50	100
Redovisat värde	50	100

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Årets resultat (tkr)	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Havremjölet 4 AB	556872-0444	Stockholm	500	48	-1	100,0	100,0	50



Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2023-12-31 2022-12-31

Inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Ulf Erik Ragnerstam
Styrelseordförande

Johan Gustaf Olof Gyllberg
Verkställande direktör

Bengt Nicklas Backfjärd
Ledamot

Karl Göran Rickard Linder
Ledamot

Anna Jeanette Nordlander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

PricewaterhouseCoopers AB

Ann-Christin Hägglund
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557512578473

Dokument

Årsredovisning Havrekvarnen 2 Holding AB 556874-6670
2023-12-31
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-03-11 10:39:40 CET (+0100) av E-
revisor.se (E)
Färdigställt 2024-04-02 13:52:19 CEST (+0200)

Initierare

E-revisor.se (E)
FAA Solutions AB
signering@e-revisor.se
+46703876312

Signerare

Ulf Erik Ragnerstam (UER)
Personnummer 197909080090
erik.ragnerstam@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
RAGNERSTAM"
Signerade 2024-03-11 11:23:46 CET (+0100)

Johan Gustaf Olof Gyllberg (JGOG)
Personnummer 198807050193
johan.gyllberg@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Gustaf Olof Gyllberg"
Signerade 2024-03-12 09:16:44 CET (+0100)

Bengt Nicklas Backfjärd (BNB)
Personnummer 197512108973
nicklas.backfjard@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT NICKLAS BACKFJÄRD"
Signerade 2024-03-11 16:45:20 CET (+0100)

Karl Göran Rickard Linder (KGRL)
Personnummer 196807152613
goran.linder@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Göran Rickard Linder"
Signerade 2024-03-11 20:58:32 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557512578473

2024042920559

Anna Jeanette Nordlander (AJN)

Personnummer 197210030222

Jeanette.Nordlander@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JEANETTE NORDLANDER"

Signerade 2024-03-11 10:41:58 CET (+0100)

Ann-Christin Hägglund (AH)

Personnummer 19660202-7903

ann-christine.haegglund@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANN-CHRISTIN HÄGGLUND"

Signerade 2024-04-02 13:52:19 CEST (+0200)

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 Havrekvarnen 2 Holding AB, org.nr 556874-6670

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Havrekvarnen 2 Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Havrekvarnen 2 Holding ABs 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 för Havrekvarnen 2 Holding AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Havrekvarnen 2 Holding AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 för Havrekvarnen 2 Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Havrekvarnen 2 Holding AB enligt god revisionsred 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. Den 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 någon styrelseledamot 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Ann-Christine Hägglund
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN HÄGGLUND

Ann-Christine Hägglund

Auktoriserad revisor

2024-04-02 11:51:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024042920562

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Kvarnholmen Utveckling AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernen	
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Moderföretaget	
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Rapport över förändringar i eget kapital	12
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	13
Noter	15

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).



Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Kvarnholmen Utveckling AB driver stadsutveckling på Kvarnholmen genom att ta fram detaljplaner för bostäder samt utveckla kommersiella projekt. Bolaget har under året fortsatt i sitt arbete rörande detaljplan Dp 6-7, projektering och utbyggnad av allmän platsmark samt arbetar kontinuerligt med den kommersiella verksamheten parallellt. Bolaget äger och förvaltar även fastigheter via helägda dotterbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har präglats av kriget i Ukraina samt Israel, ökad inflation och allmän oro för energipriser med risk för störningar i leveranskedjan. Trots stor osäkerhet i omvärlden har bolagen inte påverkats nämnvärt av leveransproblem eller prisökningar.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget kommer att fortsätta utföra exploateringsarbeten av infrastrukturell karaktär samt arbeta med utvecklingen av detaljplaner i Kvarnholmenområdet, arbetet beräknas pågå till år 2035.

Väsentliga händelser efter balansdagen

Folksam ömsesidig livförsäkring, org nr 502006-1585, samt Folksam ömsesidig sakförsäkring, org nr 502006-1619, som till 50 % äger aktierna i Sicklaön Bygg Invest AB, org nr 556911-5479, har den 12 januari 2024 sålt sitt innehav till Peab bostad AB, org nr 556237-5161. Det innebär att Peab bostad AB från den dagen står som ensam ägare till Sicklaön Bygg Invest AB.

Ägarförhållanden

Bolaget Kvarnholmen Utveckling AB ägs till 50% av Sicklaön Bygg Invest AB, org nr 556911-5479, och till 50% av JM AB (publ), org nr 556045-2103. Kvarnholmen Utveckling AB är moderbolag i en koncern som 2023-12-31 består av 10 helägda dotterbolag. Kvarnholmen Utveckling AB upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt Koncernen*

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	42 142	39 554	347 770	41 285
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 688	23 049	-3 187	-5 509
Rörelsemarginal (%)	NEG	50,2%	NEG	NEG
Avkastning på totalt kapital (%)	NEG	3,2%	NEG	NEG
Balansomslutning (tkr)	502 650	719 541	691 306	677 192
Soliditet (%)	96%	94%	94%	97%

*Definitioner av nyckeltal se not 11.

Flerårsöversikt Moderföretaget*

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	47 603	34 453	336 792	32 079
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-750	311 687	-7 372	-8 224
Rörelsemarginal (%)	NEG	NEG	NEG	NEG
Avkastning på totalt kapital (%)	NEG	32,9%	NEG	NEG
Balansomslutning (tkr)	740 971	948 794	707 916	694 476
Soliditet (%)	84%	85%	67%	69%

*Definitioner av nyckeltal se not 11.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel i moderbolaget (kr)

Balanserat resultat	620 425 558
Årets resultat	-1 608 034
	618 817 524
disponeras så att i ny räkning överföres	618 817 524

Styrelsens yttrande

Koncernbidrag har, under förutsättning av bolagsstämmans godkännande, lämnats med 2 133 589 kr.

Styrelsens uppfattning är att det lämnade koncernbidraget inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen är därför försvarlig med hänsyn till vad som anförs i 17 kap 3 § 2-3 st aktiebolagslagen.

Koncernens resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		42 142	39 554
Driftkostnader		-42 689	-40 270
Bruttovinst		-547	-716
Försäljnings- och Administrationskostnader		-6 872	-4 519
Resultat vid försäljning av exploateringsfastigheter		0	25 108
Rörelseresultat		-7 419	19 873
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Räntetäckningar från omsättningstillgångar		5 815	3 006
Resultat från övriga värdepapper		49	0
Övriga räntetäckningar och liknande resultatposter		0	224
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-133	-54
		5 731	3 176
Resultat efter finansiella poster		-1 688	23 049
Årets resultat		-1 688	23 049
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		-1 688	23 049



Koncernens balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter	4	163 970	263 959
Pågående arbeten	7	242 437	196 660
		406 407	460 619
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		47 859	3 917
Aktuella skattefordringar		9 929	9 203
Övriga fordringar		8	190 264
Upplupna inkomrätor		0	3 006
		57 796	206 390
<i>Kassa och bank</i>		38 447	52 532
Summa omsättningstillgångar		502 650	719 541
SUMMA TILLGÅNGAR		502 650	719 541



Koncernens balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget Kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget Kapital</i>			
Balanserat resultat		486 330	653 203
Årets resultat		-1 688	23 049
		484 642	676 252
		484 742	676 352
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 407	14 251
Aktuella skatteskulder		0	350
Övriga skulder		2 660	27 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	841	1 349
		17 908	43 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		502 650	719 541



Koncernens kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-7 419	19 873
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Vinst vid försäljning av exploateringsfastigheter		-	-
		-7 419	19 873
Erhållen ränta		5 864	3 230
Erlagd ränta		-133	-54
Betald inkomstskatt		-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 688	23 049
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		148 594	73 020
Förändring av rörelseskulder		-25 281	5 186
Kassaflöde från den löpande verksamheten		121 625	101 255
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Investering i exploateringsfastigheter	4	-1 658	-101 025
Försäljning av exploateringsfastigheter	4	101 647	97 313
Investering i pågående arbeten	7	-93 380	-109 296
Försäljning av pågående arbeten	7	47 603	34 454
Kassaflöde från investeringsverksamheten		54 212	-78 554
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Utbetald utdelning		-189 922	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-189 922	0
Årets kassaflöde		-14 085	22 701
Likvida medel vid årets början		52 532	29 831
Likvida medel vid årets slut		38 447	52 532

2024042920569

Förändring av eget kapital

Koncernen

	Aktiekapital	Annat eget kap. inkl. årets res.	Totalt
Ingående balans 2022-01-01	100	653 203	653 303
Lämnad utdelning		-	0
Årets resultat		23 049	23 049
Utgående balans 2022-12-31	100	676 252	676 352

Koncernen

	Aktiekapital	Annat eget kap. inkl. årets res.	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	100	676 252	676 352
Lämnad utdelning		-189 922	-189 922
Årets resultat		-1 688	-1 688
Utgående balans 2023-12-31	100	484 642	484 742



Moderföretagets resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		47 603	34 453
Produktions- och driftskostnader		-47 603	-34 453
Bruttovinst		0	0
Försäljnings- och administrationskostnader		-6 494	-4 528
Rörelseresultat		-6 494	-4 528
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	313 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 793	3 229
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-49	-14
Resultat efter finansiella poster		5 744	316 215
Bokslutsdispositioner	3	-858	24 362
Resultat före skatt		-1 608	336 049
Årets resultat		-1 608	336 049

Moderföretagets balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5,6	155 271	155 271
Summa anläggningstillgångar		155 271	155 271
Omsättningstillgångar			
Pågående arbeten	7	242 437	196 660
		242 437	196 660
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		47 460	3 879
Fordringar hos koncernföretag		248 151	339 942
Övriga fordringar		9 205	197 504
Upplupna inkomsträntor		0	3 006
		304 816	544 331
<i>Kassa och bank</i>		38 447	52 532
Summa omsättningstillgångar		585 700	793 523
SUMMA TILLGÅNGAR		740 971	948 794



Moderföretagets balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		620 426	474 423
Årets resultat		-1 608	336 049
		618 818	810 472
		618 918	810 572
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		13 782	11 603
Skulder till koncernföretag		105 410	126 315
Övriga skulder		2 561	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	300	304
		122 053	138 222
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		740 971	948 794



Moderföretagets kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-6 494	-4 528
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Koncernbidrag		-858	24 362
		-7 352	19 834
Erhållen ränta		5 793	3 229
Erhållen utdelning		0	313 000
Erlagd ränta		-	-
Övriga Finansiellakostnader		-49	-14
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 608	336 049
före förändringar av rörelsekapital			
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändring av rörelsefordringar		239 515	-142 732
Förändring av rörelseskulder		-16 169	-95 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten		221 738	98 147
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Investering i pågående arbeten	7	-93 380	-109 296
Försäljning av pågående arbete	7	47 603	34 454
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-45 777	-74 842
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Utbetald utdelning		-190 046	-
Erhållet aktieägartillskott		-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-190 046	0
Årets kassaflöde		-14 085	23 305
Likvida medel vid årets början		52 532	29 227
Likvida medel vid årets slut		38 447	52 532

2024042920574

Förändring eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat		
<i>Moderföretaget</i>					
Ingående balans 2022-01-01	100	477 603	-3 180		474 523
Överföring resultat föregående år	-	-3 180	3 180		0
Lämnad utdelning	-	-	-		0
Årets resultat	-	-	336 049		336 049
Utgående balans 2022-12-31	100	474 423	336 049		810 572
<i>Moderföretaget</i>					
Ingående balans 2023-01-01	100	474 423	336 049		810 572
Överföring resultat föregående år	-	336 049	-336 049		0
Lämnad utdelning	-	-190 046	-		-190 046
Årets resultat	-	-	-1 608		-1 608
Utgående balans 2023-12-31	100	620 426	-1 608		618 918



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Moderbolagen och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper, om annat ej anges nedan.

Bedömningar och uppskattningar

För att kunna upprätta redovisningen måste bedömningar och antagande göras som påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsprognoser samt lämnade information i övrigt. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande.

I koncernens resultaträkning redovisas ej bokslutsdispositioner utan ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelningar redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Intäktsredovisning

Bolaget utför exploateringstjänster i området och intäkterna för dessa tjänster redovisas på löpande räkning i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas. Bolagets verksamhet består även i att sälja byggrätter. Intäkter redovisas i samband med att försäljning av byggrätter och fastigheter sker.

Pågående arbete

Pågående arbete utgörs av nedlagda kostnader avseende underentreprenader för exploatering av mark. Intäkten redovisas vid det tillfället försäljningen sker, kostnader vid försäljningstillfället och baseras på upparbetade kostnader fram till projektets färdigställande. Vid årsskiftet oavslutade arbeten av området för exploatering, redovisas som pågående arbete i balansräkningen. Pågående arbete har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde och eventuella förluster redovisas direkt i resultaträkningen.

Skatter inklusive uppskjuten skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjutna skatteskulder och fordringar avser temporära skillnader mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder, skattemässiga underskottsavdrag samt övriga utnyttjade skatteavdrag. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar beräknas utifrån per balansdagen beslutad skattesats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiella anläggningstillgångar och uppskjuten skatteskuld som avsättningar.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet, om inte annat anges nedan. Om inget annat anges värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde och det belopp som beräknas inflyta. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Redovisning av leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal där Kvarnholmen Utveckling är leasetagare redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Operationella leasingavtal där Kvarnholmen Utveckling är leasegivare redovisas som en intäkt linjärt över leasingperioden.

Exploateringsfastigheter

Fastigheter, obebyggda eller bebyggda avsedda för produktion av bostadsrätter/ägarlägenheter eller småhus med äganderätt och mark för projektfastigheter redovisas som exploateringsfastigheter. Fastigheterna säljs normalt i nära anslutning till produktionsstart och klassificeras därmed som omsättningstillgång.

Exploateringsfastigheter redovisas i enlighet med kap 13 i K3, varulager, vilket innebär att anskaffningsvärdet utgörs av direkta kostnader som är direkt hänförliga till förväret, t.ex. köpeskilling. Indirekta kostnader är oväsentliga i för hållande till det sammanlagda anskaffningsvärdet och räknas ej in i anskaffningsvärdet.

Likvida medel

Företagets likvida medel utgörs i sin helhet av banktillgodohavanden.

Ersättningar till anställda

Bolaget har under perioden ej haft någon personal.

Revisionsarvode

Kostnader för revision har belastat moderbolaget för samtliga bolag inom Kvarnholmenkoncernen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas i moderföretaget som bokslutsdisposition.

Noter

Not 1 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
<i>PwC</i>				
Revisionsuppdraget	-300	-300	-300	-300
	-300	-300	-300	-300

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Kursdifferenser	-52	0	0	0
Övriga finansiella kostnader	-81	-54	-49	-14
	-133	-54	-49	-14

Not 3 Bokslutsdispositioner

	Moderföretaget	
	2023	2022
Erhållet koncernbidrag	1 276	24 663
Lämnat koncernbidrag	-2 134	-301
	-858	24 362

Not 4 Exploateringsfastigheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	263 959	260 247	-	-
Årets anskaffningar	1 658	101 025	-	-
Omklassificering	-	-	-	-
Försäljningar	-101 647	-97 313	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 970	263 959	-	-
Utgående redovisat värde	163 970	263 959	-	-

Not 5 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 271	155 271
Årets anskaffningar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 271	155 271
Utgående redovisat värde	155 271	155 271

Not 6 Specifikation av andelar i koncernföretag

Dotterföretag	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Kvarnholmen Holding AB*	100%	100%	100 000	155 171
Havrekvarnen 1 Holding AB	100%	100%	500	50
Havrekvarnen 2 Holding AB**	100%	100%	500	50
				155 271

**Dotterdotterföretag*

<i>Holmenkvarnen 1 AB</i>	<i>556710-3451</i>	<i>Stockholm</i>
<i>Holmenkvarnen 5 AB</i>	<i>556710-2388</i>	<i>Stockholm</i>
<i>Holmenkvarnen 7 AB</i>	<i>556710-2313</i>	<i>Stockholm</i>
<i>Holmenkvarnen 8 AB</i>	<i>556708-8728</i>	<i>Stockholm</i>
<i>Havremjölet 1 AB</i>	<i>556870-4422</i>	<i>Stockholm</i>
<i>Havremjölet 2 AB</i>	<i>556869-3849</i>	<i>Stockholm</i>

***Dotterdotterföretag*

<i>Havremjölet 4 AB</i>	<i>556872-0444</i>	<i>Stockholm</i>
-------------------------	--------------------	------------------

Not 7 Pågående arbete

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde	196 660	121 818	196 660	121 818
Nedlagda utgifter	93 380	109 296	93 380	109 296
Fakturerat belopp	-47 603	-34 454	-47 603	-34 454
Redovisat värde	242 437	196 660	242 437	196 660

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	300	688	300	304
Förutbetalda hyresintäkter	541	661	-	-
	841	1 349	300	304

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter för egna avsättningar och skulder:				
Företagsinteckningar	inga	inga	inga	inga
Fastighetsinteckningar	inga	inga	inga	inga
Summa	0	0	0	0
Eventalförpliktelser				
Eventalförpliktelser	inga	inga	inga	inga
Summa	0	0	0	0

Not 10 Händelser efter balansdagen

Folksam ömsesidig livförsäkring, org nr 502006-1585, samt Folksam ömsesidig sakförsäkring, org nr 502006-1619, som till 50 % äger aktierna i Sicklaön Bygg Invest AB, org nr 556911-5479, har den 12 januari 2024 sålt sitt innehav till Peab bostad AB, org nr 556237-5161. Det innebär att Peab bostad AB från den dagen står som ensam ägare till Sicklaön Bygg Invest AB.

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Avkastning på totalt kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av balansomslutning

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den dag som framgår av vår digitala signatur

Erik Ragnerstam
Ordförande

Göran Linder
Styrelseledamot

Jeanette Nordlander
Styrelseledamot

Johan Gyllberg
Verkställande direktör

Nicklas Backfjärd
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår digitala signatur
PricewaterhouseCoopers AB

Ann-Christine Hägglund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 092221155575.12578755

Dokument

ÅR 2023 KUAB
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-03-11 11:01:09 CET (+0100) av Charlotta Killander (CK)
Färdigställt 2024-04-02 15:05:55 CEST (+0200)

Initierare

Charlotta Killander (CK)
JM AB
charlotta.killander@jm.se

Signerare

Ulf Erik Ragnerstam (UER)
JM AB
Personnummer 19790908-0090
erik.ragnerstam@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK RAGNERSTAM"
Signerade 2024-03-11 11:23:05 CET (+0100)

Johan Gustaf Olof Gyllberg (JGOG)
Peab
Personnummer 19880705-0193
johan.gyllberg@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Gustaf Olof Gyllberg"
Signerade 2024-03-12 09:07:07 CET (+0100)

Bengt Nicklas Backfjärd (BNB)
JM AB
Personnummer 19751210-8973
nicklas.backfjard@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BENGT NICKLAS BACKFJÄRD"
Signerade 2024-03-11 16:44:07 CET (+0100)

Karl Göran Rickard Linder (KGRL)
Peab
Personnummer 19680715-2613
goran.linder@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Göran Rickard Linder"
Signerade 2024-03-11 20:57:00 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557512578755

2024042920581

Anna Jeanette Nordlander (AJN)
Peab
Personnummer 19721003-0222
Jeanette.Nordlander@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JEANETTE NORDLANDER"
Signerade 2024-03-11 12:34:28 CET (+0100)

Ann-Christin Hägglund (AH)
PWC
Personnummer 19660202-7903
ann-christine.haeggglund@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANN-CHRISTIN HÄGGLUND"
Signerade 2024-04-02 15:05:55 CEST (+0200)

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 Kvarnholmen Utveckling AB, org.nr 556710-5514

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Kvarnholmen Utveckling AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 revisions sed 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kvarnholmen Utveckling AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den 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 någon styrelseledamot 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Ann-Christine Hägglund
Auktoriserad revisor

2024042920584

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-02 13:04:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN HÄGGLUND

Datum

Ann-Christine Hägglund

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024042920585