

Årsredovisning för
Kalmar Motor Fastighetsbolag AB
559170-4332

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2023-04-30

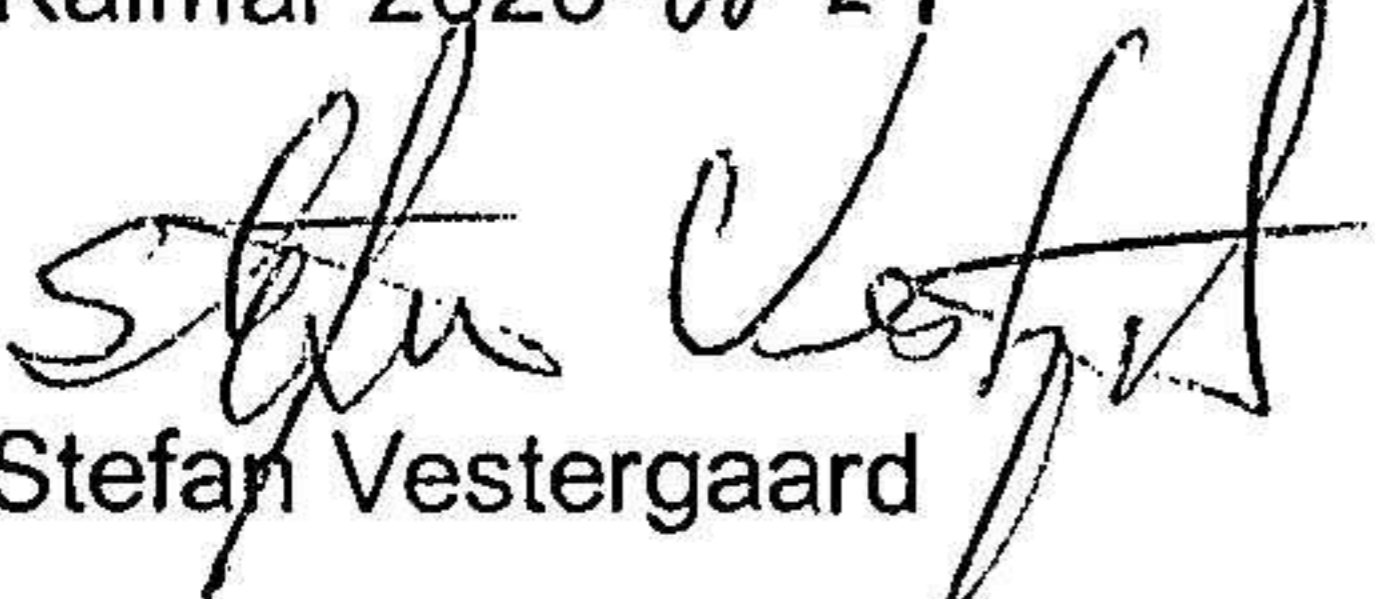
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr)

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kalmar Motor Fastighetsbolag AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar 2023-06-29


Stefan Vestergaard

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kalmar Motor Fastighetsbolag AB, 559170-4332, med säte i Kalmar, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-04-30.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastighet.
Bolaget har sitt säte i Kalmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Moderbolaget Kalmar Motor AB blev den 1:a oktober 2022 uppköpt till 100% av Vestergaard Company Holding A/S, CVR no. 275 520 405. Detta har medfört ett förlängt räkenskapsår 20220101-20230430. Företaget har under räkenskapsåret bytt namn från Johansson & Vestergaard AB till Kalmar Motor Fastighetsbolag AB.

Kalmar Motor AB växer och är i behov av mer produktionsyta. Fastighetsbolaget bygger därför en hall på ca 1250m². Den beräknas tas i drift efter semesteruppehållet 2023.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Kalmar Motor AB, org nr 556127-3086.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kkr

	2022-01-01- 2023-04-30 16 månader	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Nettoomsättning	3 096	2 000	1 573
Rörelsemarginal %	37	38	Neg
Balansomslutning	43 836	25 561	27 084
Avkastning på eget kapital %	Neg	9,6	Neg
Soliditet %	1,2	1,7	1,1
Resultat efter finansiella poster	-311	43	-1 618

Definitioner: se not 2

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	238 800	156 143	444 943
Disposition enligt beslut av årets stämman:		156 143	-156 143	-
Utdelning				
Årets resultat			70 315	70 315
Belopp vid årets utgång	50 000	394 943	70 315	515 258

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 465 258, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserad vinst	394 943
Årets vinst	70 315
	465 258
Balanseras i ny räkning	465 258

Q

2023081704560

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2023-04-30</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		3 096 187	1 999 997
Övriga rörelseintäkter		14 746	-
		<u>3 110 933</u>	<u>1 999 997</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-619 474	-265 454
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 345 718	-973 825
Rörelseresultat	4	<u>1 145 741</u>	<u>760 718</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		132	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 457 322	-718 095
Resultat efter finansiella poster		<u>-311 449</u>	<u>42 623</u>
Bokslutsdispositioner	6	350 000	200 000
Resultat före skatt		<u>38 551</u>	<u>242 623</u>
Skatt på årets resultat	7	31 764	-86 480
Årets resultat		<u>70 315</u>	<u>156 143</u>

Q

2023081704561

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	20 914 354	21 681 421
Pågående nyanläggningar	9	17 024 510	202 151
Inventarier, verktyg och installationer	10	1 446 808	1 474 709
		<u>39 385 672</u>	<u>23 358 281</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>39 385 672</u>	<u>23 358 281</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	1 687 488
Övriga fordringar		3 735 618	3 638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 899	62 745
		<u>3 771 517</u>	<u>1 753 871</u>
Kassa och bank		<u>679 017</u>	<u>448 364</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 450 534</u>	<u>2 202 235</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>43 836 206</u>	<u>25 560 516</u>

2023081704562

Q

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		394 943	238 800
Årets resultat		70 315	156 143
		465 258	394 943
Summa eget kapital		515 258	444 943
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		906 782	947 999
		906 782	947 999
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	26 895 661	23 365 383
		26 895 661	23 365 383
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 076 924	-
Leverantörsskulder		6 772 744	238 458
Skulder till koncernföretag		6 404 200	-
Skatteskulder		114 843	395 057
Övriga kortfristiga skulder		-	168 676
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		149 794	-
		15 518 505	802 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 836 206	25 560 516

2023081704563

Q

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Q

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats på eller på annat sätt upphört.

Kortfristiga skulder

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån en skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovising sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Upplupen skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skatter resultatförs i den period förändringen lagstas. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen..

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Q

Avkastning på eget kapital %:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.
(eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt)

Soliditet %:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) i procent av balansomslutning.

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 4 Årets inköp och försäljningar mellan närstående bolag

	2023-04-30	2021-12-31
Årets inköp från andra koncernbolag	0%	0%
Årets försäljning till andra koncernbolag	100%	100 %

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2023-04-30	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	24 213	46 354
Räntekostnader, övriga	1 433 109	671 741
Summa	1 457 322	718 095

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2023-04-30	2021-01-01- 2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	350 000	200 000
Summa	350 000	200 000

Not 7 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2023-04-30	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	9 453	127 697
Uppskjuten skatt	-41 217	-41 217
	-31 764	86 480

Not 8 Byggnader och mark

	2023-04-30	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	23 246 155	23 070 678
-Nyanskaffningar	255 000	175 477
Vid årets slut	23 501 155	23 246 155
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 564 734	-805 674
-Årets avskrivning	-1 022 067	-759 060
Vid årets slut	-2 586 801	-1 564 734
Redovisat värde vid årets slut	20 914 354	21 681 421

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2023-04-30	2021-12-31
Vid årets början	202 151	-
Nyanskaffningar	16 822 359	202 151
Redovisat värde vid årets slut	17 024 510	202 151

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 955 117	1 895 246
-Nyanskaffningar	295 750	59 871
	2 250 867	1 955 117
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-480 408	-265 643
-Årets avskrivning	-323 651	-214 765
	-804 059	-480 408
Redovisat värde vid årets slut	1 446 808	1 474 709

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2021-12-31
Långfristig skuld till kreditinstitut	18 692 304	23 365 383
<i>Byggnadskonto</i>		
Beviljad kreditlimit	14 000 000	-
Outnyttjad del	-5 796 643	-
Summa	26 895 661	23 365 383
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	15 999 988	12 461 532

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-04-30	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	35 290 000	27 000 000
Summa ställda säkerheter	35 290 000	27 000 000

2023081704567


h

Underskrifter

Kalmar 2023-06-26


Stefan Vestergaard
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29


PricewaterhouseCoopers AB
Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor

2023081704568

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kalmar Motor Fastighetsbolag AB, org.nr 559170-4332

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kalmar Motor Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 30 april 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kalmar Motor Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Kalmar Motor Fastighetsbolag AB.

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 Kalmar Motor Fastighetsbolag AB 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 juni 2022 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 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 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 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 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.

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 förvaltning för Kalmar Motor Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 30 april 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kalmar Motor Fastighetsbolag AB 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningskyldighet 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.

Växjö den 29 juni 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor