

Årsredovisning

för

Kalvringen Soldiset i Lund AB

559469-4563

Räkenskapsåret

2024-01-24 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kalvringen Soldiset i Lund AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö

Erik Sveder

2025-04-24

Årsredovisning

för

Kalvringen Soldiset i Lund AB

559469-4563

Räkenskapsåret

2024-01-24 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10



Styrelsen och verkställande direktören för Kalvringen Soldiset i Lund AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-24 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall förvärva och förvalta fastigheter och tomträtter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Lund Soldiset 1 och Lund Blidvädret 1 i Lunds kommun. Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av en extern part.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Aktiebolaget Norrguldet AB bildades 24 januari 2024. Under maj månad förvärvade bolaget fastigheten Soldiset 1 och Blidvädret 1. Per 31 maj 2024 förvärvades bolaget av Kalvringen Holding 2 AB och heter numera Kalvringen Soldiset i Lund AB.

Miljörum och entrépartier har rustats upp under året. För att förbättra driften har fastighetens värmecentral kopplats mot styrsystemet och ett jämnare inomhusklimat har erhållits efter att uppvärmningen sker genom AI-styrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024
Nettoomsättning	10 953
Resultat efter finansiella poster	4 060
Soliditet (%)	2,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Inbetalt aktiekapital	25 000			25 000
Årets resultat			2 458 683	2 458 683
Belopp vid årets utgång	25 000	0	2 458 683	2 483 683



Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	2 458 683
disponeras så att i ny räkning överföres	2 458 683
	2 458 683

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



Resultaträkning	Not	2024-01-24 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning		10 953 481
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 953 481
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	2	-6 518 977
Övriga externa kostnader		-800
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-213 915
Summa rörelsekostnader		-6 733 692
Rörelseresultat		4 219 789
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	35 903
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-195 450
Summa finansiella poster		-159 547
Resultat efter finansiella poster		4 060 242
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder		-989 839
Summa bokslutsdispositioner		-989 839
Resultat före skatt		3 070 403
Skatter		
Skatt på årets resultat		-611 720
Årets resultat		2 458 683

Balansräkning

Not

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 5 74 042 051

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella
anläggningstillgångar 6 37 500

Summa materiella anläggningstillgångar 74 079 551

Summa anläggningstillgångar 74 079 551

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 11 415

Fordringar hos koncernföretag 7 42 468 581

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 443 202

Summa kortfristiga fordringar 42 923 198

Summa omsättningstillgångar 42 923 198

SUMMA TILLGÅNGAR 117 002 749



Balansräkning

Not

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

2 458 683

Summa fritt eget kapital

2 458 683

Summa eget kapital

2 483 683

Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

989 839

Summa obeskattade reserver

989 839

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

50 000 000

Summa långfristiga skulder

50 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

623 639

Skulder till koncernföretag

9

59 783 145

Övriga skulder

87 205

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

3 035 238

Summa kortfristiga skulder

63 529 227

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

117 002 749



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna).

Avskrivning

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

Byggnader	100 år
-----------	--------

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.

Not 2 Fastighetskostnader

	2024-01-24	-2024-12-31
Drifts- och underhållskostnader	-6 263 407	
Statlig fastighetsskatt	-255 570	
	-6 518 977	

I drifts- och underhållskostnader ingår förvaltningsarvode till närstående företag med 681 604 kr.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-24	-2024-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter	35 903	
	35 903	

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-24	-2024-12-31
Räntekostnader, fastighetsanknutna lån		-63 583
Övrigt		-131 867
		-195 450

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Investering	74 255 966
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 255 966
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-213 915
Utgående ackumulerade avskrivningar	-213 915
Utgående redovisat värde	74 042 051
Taxeringsvärden byggnader	152 404 000
Taxeringsvärden mark	156 200 000
	308 604 000
Bokfört värde mark	37 584 678
	37 584 678

Fastighetsbeteckning Lund Soldiset 1 och Lund Blidvädret 1.

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Investering	37 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 500
Utgående redovisat värde	37 500

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31

Ingående balans	0
Årets förändring	42 468 581
	42 468 581

Bolagets likviditet hanteras i Fastighets AB Kalvringens koncernkontosystem. Koncernkontot redovisas som fordran alternativt skuld i koncernföretaget.

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Förallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	50 000 000
	50 000 000

Not 9 Skulder till koncernföretag

2024-12-31

Ingående balans	0
Förändring	59 783 145
	59 783 145

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

Upplupna projektkostnader	250 000
Upplupna drifts- och underhållskostnader	1 201 502
Upplupna räntekostnader	63 583
Förutbetalda hyresintäkter	1 520 153
	3 035 238

Not 11 Ställda säkerheter

2024-12-31

Fastighetsinteckning	109 824 000
	109 824 000

Not 12 Eventualförpliktelser

2024-12-31

Eventualförpliktelser	0
	0

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 14 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Kalvringen Holding 2 AB, org nr 559475-5273 med säte i Göteborg. Kalvringen Soldiset i Lund AB ingår i en koncern där Fastighets AB Kalvringen, org nr 556453-7651 med säte i Göteborg, upprättar koncernredovisning.

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Cecilia Fasth
Ordförande

Marie Eriksson
Styrelseledamot

Gustav Eriksson
Styrelseledamot

Selma Olsson Åkefeldt
Styrelseledamot

William Olsson
Styrelseledamot

Erik Sveder
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Henrik Blom
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557544486491

Dokument

ÅR 8981 559469-4563 Kalvringen Soldiset i Lund AB för
20240124-20241231
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-04-17 08:11:12 CEST (+0200) av Stefan
Törmä (ST)
Färdigställt 2025-04-24 19:38:20 CEST (+0200)

Initierare

Stefan Törmä (ST)
Stena Fastigheter AB
Personnummer 6404019058
stefan.torma@stena.com
+46707848382

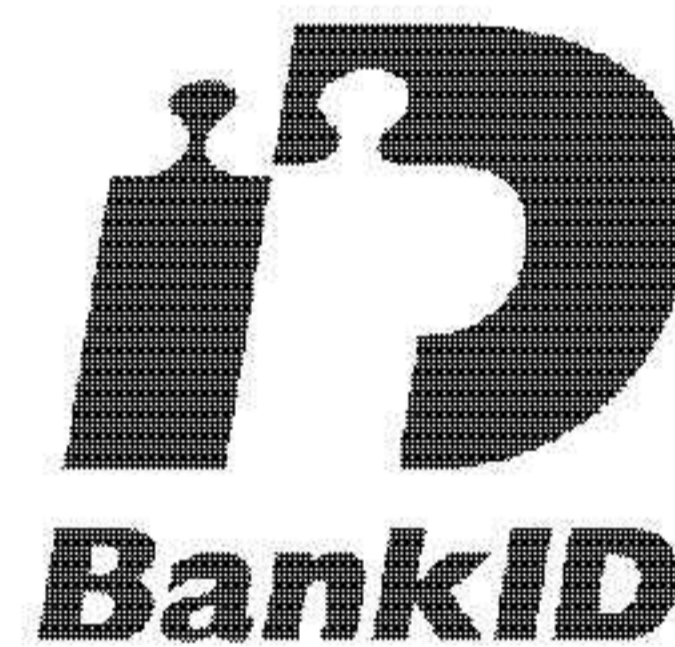
Signerare

Erik Sveder (ES)
Personnummer 19870428-5934
erik.sveder@stena.com
+46704855385



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
SVEDER"
Signerade 2025-04-17 14:04:42 CEST (+0200)

Cecilia Fasth (CF)
Personnummer 197302255588
cecilia.fasth@stena.com
+46739420990



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Cecilia Fasth"
Signerade 2025-04-17 08:43:59 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544486491

Selma Olsson Åkefeldt (SOÅ)
Personnummer 197503234887
selmaolsson@hotmail.com



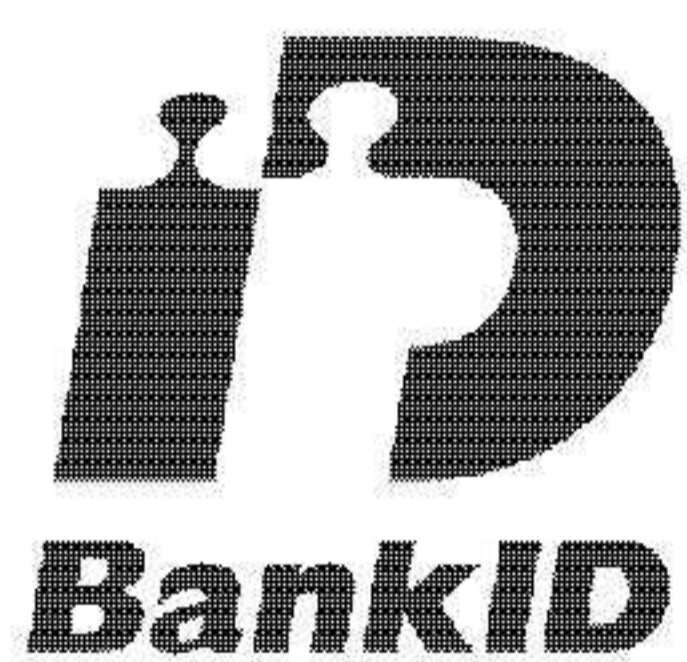
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Selma Magdalena C Olsson Åkefeldt"
Signerade 2025-04-17 08:13:40 CEST (+0200)

William Olsson (WO)
Personnummer 197705014996
william.olsson@stena.com



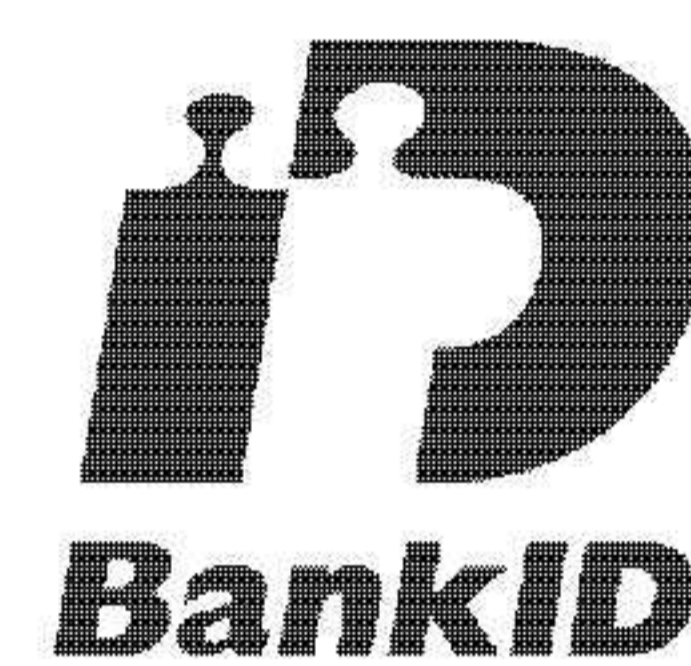
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"William Sten Olsson"
Signerade 2025-04-20 10:30:34 CEST (+0200)

Gustav Eriksson (GE)
Personnummer 198304150173
gustav@collectius.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Gustav Albert Eriksson"
Signerade 2025-04-23 09:36:14 CEST (+0200)

Marie Eriksson (ME)
Personnummer 198501113222
marie.eriksson@stena.com
+46703281452



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE ERIKSSON"
Signerade 2025-04-24 09:56:36 CEST (+0200)

Henrik Blom (HB)
Personnummer 198510154951
henrik.blom@kpmg.se
+46733937788



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK BLOM"
Signerade 2025-04-24 19:38:20 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544486491

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 Kalvringen Soldiset i Lund AB, org. nr 559469-4563

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kalvringen Soldiset i Lund AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kalvringen Soldiset i Lund ABs 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 Kalvringen Soldiset i Lund 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 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 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 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.

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. Risker 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kalvringen Soldiset i Lund AB för år 2024 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 Kalvringen Soldiset i Lund 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HENRIK BLOM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 65f98e44c69ec8[...]4d36575adbd21

IP: 81.231.xxx.xxx

2025-04-24 17:48:11 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.