

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 2025-07-03 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar 2025-08-25


Stefan Vestergaard

2025090504953

Årsredovisning för
Kalmar Motor Fastighetsbolag AB
559170-4332

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kalmar Motor Fastighetsbolag AB, 559170-4332, med säte i Kalmar, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har omfattande underhållsåtgärder genomförts i fastigheten. Matsal och kök har genomgått en fullständig renovering för att förbättra funktionalitet och standard. Dessutom har ventilationssystemet bytts ut för att säkerställa ett bättre inomhusklimat, och takavvattningen har ersatts för att minska risken för fuktskador och säkerställa en god dränering.

Ägarförhållanden

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kkr

	2025-04-30	2024-04-30	2022-01-01- 2023-04-30 16 månader	2021-12-31
Nettoomsättning	7 800	5 450	3 096	2 000
Rörelsemarginal %	58,7	43	37	38
Balansomslutning	53 816	53 012	43 836	25 561
Avkastning på eget kapital %	103,8	Neg	Neg	9,6
Soliditet %	4,4	0,9	1,2	1,7
Resultat efter finansiella poster	2 457	-504	-311	43

Definitioner: se not 2

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	465 258	-59 714	455 544
Disposition enligt beslut av årets stämma:		-59 714	59 714	-
Årets resultat			1 435 211	1 435 211
Belopp vid årets utgång	50 000	405 544	1 435 211	1 890 755

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 840 755, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserad vinst	405 544
Årets vinst	1 435 211
	1 840 755
Balanseras i ny räkning	1 840 755

2025090504944

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-01- 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01- 2024-04-30</i>
Nettoomsättning		7 799 999	5 449 998
		<u>7 799 999</u>	<u>5 449 998</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-522 196	-1 174 503
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 468 558	-1 917 770
Rörelseresultat	4	<u>4 809 245</u>	<u>2 357 725</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		852	23 171
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 353 248	-2 884 599
Resultat efter finansiella poster		<u>2 456 849</u>	<u>-503 703</u>
Bokslutsdispositioner	6	-600 000	600 000
Resultat före skatt		<u>1 856 849</u>	<u>96 297</u>
Skatt på årets resultat	7	-421 638	-156 011
Årets resultat		<u>1 435 211</u>	<u>-59 714</u>

2025090504945

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	48 152 731	47 411 377
Inventarier, verktyg och installationer	9	3 153 436	3 018 722
		<u>51 306 167</u>	<u>50 430 099</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>51 306 167</u>	<u>50 430 099</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 350 000	-
Övriga fordringar		9 084	5 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 009	45 601
		<u>2 417 093</u>	<u>50 772</u>
Kassa och bank		92 912	2 531 525
Summa omsättningstillgångar		<u>2 510 005</u>	<u>2 582 297</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>53 816 172</u>	<u>53 012 396</u>

2025090504946

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		405 544	465 258
Årets resultat		1 435 211	-59 714
		1 840 755	405 544
Summa eget kapital		1 890 755	455 544
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		600 000	-
		600 000	-
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		824 348	865 565
		824 348	865 565
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	10	18 707 680	17 325 352
Skulder till kreditinstitut		26 981 000	29 981 000
		45 688 680	47 306 352
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 000 000	3 000 000
Leverantörsskulder		69 356	52 015
Skatteskulder		758 713	522 851
Övriga kortfristiga skulder		721 286	355 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		263 034	454 314
		4 812 389	4 384 935
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 816 172	53 012 396

2025090504947

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.

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, utrangeras 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 redovising 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.

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

	2025-04-30	2024-04-30
Årets inköp från andra koncernbolag	0%	0%
Årets försäljning till andra koncernbolag	100%	100 %

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Räntekostnader, koncernföretag	587 107	599 475
Räntekostnader, övriga	1 766 141	2 285 124
Summa	2 353 248	2 884 599

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Mottagna koncernbidrag	-	600 000
Periodiseringsfond, årets avsättning	600 000	-
Summa	600 000	600 000

Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Aktuell skattekostnad	462 855	197 228
Uppskjuten skatt	-41 217	-41 217
	421 638	156 011

Not 8 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	51 520 191	23 501 155
-Nyanskaffningar	2 701 838	-
-Omklassificeringar	-	28 019 036
Vid årets slut	54 222 029	51 520 191
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-4 108 814	-2 586 801
-Årets avskrivning	-1 960 484	-1 522 013
Vid årets slut	-6 069 298	-4 108 814
Redovisat värde vid årets slut	48 152 731	47 411 377

2025090504951

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 218 538	2 250 867
-Nyanskaffningar	642 788	244 775
-Omklassificeringar	-	1 722 896
	<u>4 861 326</u>	<u>4 218 538</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 199 816	-804 059
-Årets avskrivning	-508 074	-395 757
	<u>-1 707 890</u>	<u>-1 199 816</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 153 436	3 018 722

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder till koncernföretag	18 707 680	17 325 352
Långfristig skuld till kreditinstitut	26 981 000	29 981 000
	<u>45 688 680</u>	<u>47 306 352</u>
Summa	45 688 680	47 306 352
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	33 688 680	35 306 352

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	35 290 000	35 290 000
Summa ställda säkerheter	35 290 000	35 290 000

Underskrifter

Kalmar 2025-

Stefan Vestergaard
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-03 11:11:17 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFFER SILLÉN

Christoffer Sillén

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

KALMAR MOTOR FASTIGHETSBOLAG AB 559170-4332 Sverige

Signerat med MitID

2025-07-01 11:31:53 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från MitID: Stefan Vestergaard

Stefan Vestergaard

Leveranskanal: E-post

2025090504952

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 maj 2024 till 30 april 2025.

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 2025 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.

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 revisionsmed 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 maj 2024 till 30 april 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kalmar Motor Fastighetsbolag 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Växjö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-03 11:10:45 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFFER SILLÉN

Christoffer Sillén

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025090504956