

ÅRSREDOVISNING

för

LW Kontorsfastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559426-4326

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-03-15 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7



LW Kontorsfastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559426-4326

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta dotterbolagets LW Kvarnholmen i Kalmar ABs aktier. Via dotterbolaget bedriver koncernen förvaltning av fastigheter.

Flerårsjämförelse*

	2023
Nettoomsättning	0
Res. efter finansiella poster	-11 079
Res. i % av nettoomsättningen	0,00
Balansomslutning	272 187
Soliditet (%)	0,01

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LW Fastigheter Förvaltnings AB, org. nr 556190-4995, med säte i Kalmar.

Bolaget är i sin tur moderbolag till LW Kvarnholmen i Kalmar AB, org.nr 559426-4326, med säte i Kalmar.

Övergripande koncernredovisning lämnas av LW Fastigheter Förvaltnings AB, org 556190-4995, Kalmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget registrerades 2023-03-15 så detta är bolagets första verksamhetsår.

LW Kontorsfastigheter AB har påbörjat en fusion med LW Kvarnholmen i Kalmar AB som kommer verkställas under nästa år.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25	0	0
Årets vinst			6
Belopp vid årets utgång	25	0	6

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

årets vinst

5 720

5 720

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

5 720

5 720

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



LW Kontorsfastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559426-4326

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-03-15	2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader			-3 040
			<u>-3 040</u>
Rörelseresultat			-3 040
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter			31
Räntekostnader och liknande resultatposter	2		-1 561
Räntekostnader till koncernföretag			-6 509
			<u>-8 039</u>
Resultat efter finansiella poster			-11 079
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag			12 440
			<u>12 440</u>
Resultat före skatt			1 361
Skatt på årets resultat			-1 356
Årets resultat			<u>6</u>

2024050811893



LW Kontorsfastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559426-4326

BALANSRÄKNING

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

272 074

272 074

Summa anläggningstillgångar

272 074

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

113

Summa kassa och bank

113

Summa omsättningstillgångar

113

SUMMA TILLGÅNGAR

272 187

2024050811894



LW Kontorsfastigheter i Kalmar AB

Org.nr. 559426-4326

BALANSRÄKNING**2023-12-31**

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25

25

Fritt eget kapital

Årets resultat

6

6

Summa eget kapital

31

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

198 645

Summa långfristiga skulder

198 645

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

71 000

Aktuell skatteskuld

1 356

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4

1 156

Summa kortfristiga skulder

73 511

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**272 187**

2024050811895



NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Det här är bolagets första år med K3.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter 2023**

Räntekostnader kreditinstitut	3 055
Swapintäkter	-1 494
	<hr/>
	1 561

Not 3 Andelar i koncernföretag 2023-12-31

Företag	Antal/Kap.	Redovisat
Organisationsnummer	andel %	värde
LW Kvarnholmen i Kalmar AB	100	272 074
556720-4911	100,00%	<hr/>
		272 074

Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2023-12-31

Upplupna räntekostnader	1 143
Upplupna revisionskostnader	13
	<hr/>
	1 156

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LW Fastigheter Förvaltnings AB, org. nr 556190-4995, med säte i Kalmar.

Bolaget är i sin tur moderbolag till LW Kvarnholmen i Kalmar AB, org.nr 559426-4326, med säte i Kalmar.

Övergripande koncernredovisning lämnas av LW Fastigheter Förvaltnings AB, org 556190-4995, Kalmar.

Not 6 Definition av nyckeltal*Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

NOTER

Kalmar

Lars Wörnberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

2024050811897





Revisionsberättelse
revisory world

2024050811898

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LW Kontorsfastigheter i Kalmar AB, org.nr 559426-4326

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LW Kontorsfastigheter i Kalmar AB för räkenskapsåret 2023-03-15 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LW Kontorsfastigheter i Kalmar 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.

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 LW Kontorsfastigheter i Kalmar AB enligt god revisionssed 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 den 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. Den 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.





Building a better
working world

2024050811899

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av LW Kontorsfastigheter i Kalmar AB för räkenskapsåret 2023-03-15 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LW Kontorsfastigheter i Kalmar AB enligt god revisionsd 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 styrelseledamöten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Verifikat

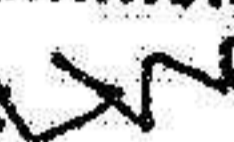
Transaktion 09222115557512600923

Dokument

LW Kontorsfastigheter i Kalmar AB ÅR 2023
Huvuddokument
9 sidor
*Startades 2024-03-11 13:27:49 CET (+0100) av David
Karlsson (DK)*
Färdigställt 2024-03-12 07:33:02 CET (+0100)

Initierare

David Karlsson (DK)
Advokatfirman Glimstedt Kalmar HB
david.karlsson@glimstedt.se
+46702757225

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas 

Signerare

Lars Wörnberg (LW)
LW Kontorsfastigheter i Kalmar AB
Personnummer 500527-0052
lars.wornberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS WÄRNBERG"
Signerade 2024-03-11 15:48:01 CET (+0100)

Franz Lindström (FL)
Ernst & Young AB
Personnummer 771018-3570
franz.lindstrom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Franz Robert Nicholas Lindström"
Signerade 2024-03-12 07:33:02 CET (+0100)

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>

