

ÅRSREDOVISNING

för

LW Kvarnholmen i Kalmar AB

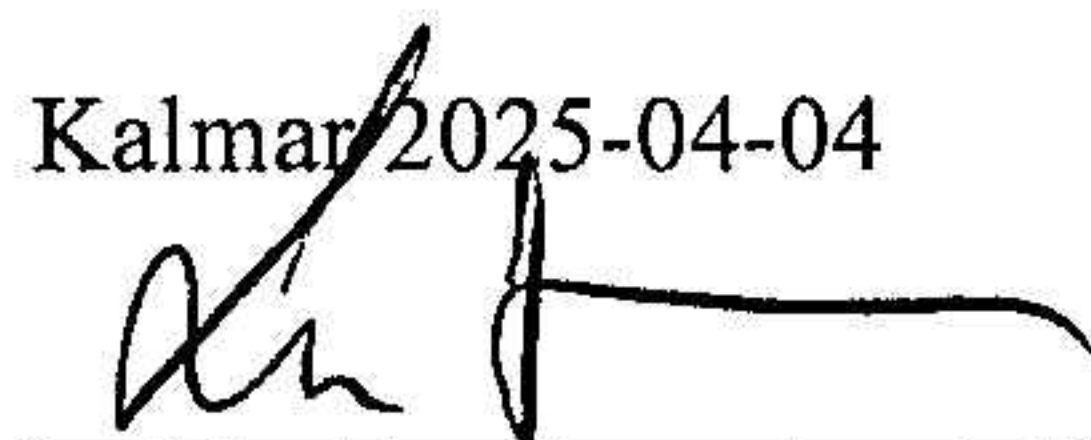
Org.nr. 556720-4911

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i LW Kvarnholmen i Kalmar AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 4 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2025-04-04



Lars Wörnberg

ÅRSREDOVISNING

för

LW Kvarnholmen i Kalmar AB

Org.nr. 556720-4911

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	11

LW Kvarnholmen i Kalmar AB

Org.nr. 556720-4911

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Kalmar kommun, Kalmar län.

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	49 784	49 380	57 632	63 924	58 884
Res. efter finansiella poster	11 169	-11 853	13 633	22 752	27 564
Balansomslutning	439 009	221 799	408 592	416 639	430 827
Soliditet (%)	1,98	19,67	14,35	13,64	17,68

*Definitioner av nyckeltal, se noter. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LW DB Fastigheter AB, org. nr 559488-4495, med säte i Kalmar.

Moderbolaget LW DB Fastigheter AB är i sin tur dotterbolag till LW Fastigheter Förvaltnings AB, org. nr 556190-4995 med säte i Kalmar.

Övergripande koncernredovisning lämnas av LW Fastigheter Förvaltnings AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 färdigställdes fusionen där LW Kontorsfastigheter i Kalmar AB fusionerades in i LW Kvarnholmen i Kalmar AB.

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Bolaget har under 2024 fått en ny koncernmoder, LW DB Fastigheter AB, org. nr 559488-4495.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	0	43 542
Fusionsresultat			-42 107
Årets vinst			7 162
Belopp vid årets utgång	100	0	8 597

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	43 542 063
Fusionsresultat	-42 107 070
årets vinst	7 161 704
	<u>8 596 697</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	8 596 697
	<u>8 596 697</u>

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

LW Kvarnholmen i Kalmar AB

Org.nr. 556720-4911

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter		49 784	49 380
Övriga rörelseintäkter		<u>1 771</u>	<u>16 960</u>
		51 555	66 340
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-14 428	-13 058
Övriga externa kostnader		-2 019	-14 835
Personalkostnader	2	-2 131	-1 614
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-12 949	-10 104
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-33 447</u>
		-31 527	-73 058
Rörelseresultat		20 028	-6 718
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		139	80
Ränteintäkter från koncernföretag		982	3 726
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-9 599	-8 941
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-381</u>	<u>0</u>
		-8 859	-5 135
Resultat efter finansiella poster		11 169	-11 853
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-287</u>	<u>0</u>
		-287	0
Resultat före skatt		10 882	-11 853
Skatt på årets resultat		-3 720	-2 954
Årets resultat		<u>7 162</u>	<u>-14 807</u>

2025041108416

LW Kvarnholmen i Kalmar AB

Org.nr. 556720-4911

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsfastigheter	5	413 803	160 014
Byggnadsinventarier	6	2 291	6 066
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	10 180	7 608
		<u>426 274</u>	<u>173 688</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		<u>0</u>	<u>44 383</u>
		0	44 383

Summa anläggningstillgångar

426 274

218 071

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		268	260
Aktuell skattefordran		0	46
Övriga fordringar		545	2 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>417</u>	<u>882</u>
		1 230	3 423

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>11 505</u>	<u>305</u>
Summa kassa och bank		11 505	305

Summa omsättningstillgångar

12 735

3 728

SUMMA TILLGÅNGAR**439 009****221 799**

2025041108417

LW Kvarnholmen i Kalmar AB

Org.nr. 556720-4911

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

Aktiekapital

100

100

100100**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

43 542

58 349

Fusionsresultat

-42 107

0

Årets resultat

7 162

-14 807

8 59743 542**Summa eget kapital**8 69743 642**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

8

18 465

2 968

Summa avsättningar18 4652 968**Långfristiga skulder**

10

Skulder till kreditinstitut

0

157 463

Skulder till koncernföretag

392 235

0

Summa långfristiga skulder392 235157 463**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

0

9 450

Leverantörsskulder

5 725

3 869

Aktuell skatteskuld

1 821

0

Övriga skulder

612

176

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

11 454

4 231

Summa kortfristiga skulder19 61217 726**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****439 009****221 799**

2025041108418

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, returer och liknande avdrag. Bolagets intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Intäkter från uthyrning av bostäder, lokaler och förbrukningsavgifter för dessa redovisas i den period hyran avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	120
Yttre komponenter	50
Inre komponenter	30
Tekniska installationer	30
Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	5
Övriga inventarier	5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivning av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar bolaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsförts i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör bolaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

NOTER

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärdet i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Koncernföretagen LW Bostäder AB, LW Fastigheter Förvaltnings AB och LW Property Group AB innehar SWAP-avtal (räntederivat) för koncernbolags räkning och som nyttjas för att gemensamt i koncernen räntesäkra rörliga lån. Bolaget har från och med 2016 internt tecknat derivatavtal med koncernföretagen LW Bostäder AB, LW Fastigheter Förvaltnings AB och LW Property Group AB för att säkra lån med rörlig ränta. Effekten av dessa interna derivat redovisas som räntekostnad/-intäkt i bolaget.

Säkringsredovisning tillämpas och omvärdering av räntederivatet görs ej i bolaget.

Tecknade räntederivat uppgår på balansdagen till ett nominellt belopp om 329,8 mkr (106 mkr). Varav 104,6 mkr avser avtal med framtida startdatum. Anskaffningsvärdet uppgår till 0 Mkr (0 Mkr) och marknadsvärdet på balansdagen är 4 034 tkr (1 434 tkr).

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör. En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, dvs. det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Inkomstskatt

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat.

Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

2025041108421

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Personal	2024	2023
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	3,00	4,00
	varav kvinnor	1,00	2,00
	varav män	2,00	2,00
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Löner och ersättningar	1 522	1 150
	Pensionskostnader	53	65
	Sociala kostnader	548	394
	Summa	2 123	1 609
Not 3	Fastighetskostnader	2024	2023
	Drift	11 933	9 665
	Reparationer och löpande underhåll	1 181	2 001
	Fastighetsskatt	1 314	1 392
		14 428	13 058
Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader kreditinstitut	12 755	7 368
	Swapräntor	-3 220	-3 604
	Övriga räntekostnader	65	10
		9 600	3 774

LW Kvarnholmen i Kalmar AB

Org.nr. 556720-4911

NOTER

2025041108422

Not 5	Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	206 137	323 888
	Inköp	812	14 014
	Fusion övervärde & försäljningar	241 258	-142 647
	Aktiveringar	19 602	10 882
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	467 809	206 137
	Ingående avskrivningar	-46 123	-72 900
	Försäljningar/utrangeringar	0	30 362
	Årets avskrivningar övervärde	-3 619	0
	Årets avskrivningar	-4 264	-3 585
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 006	-46 123
	Utgående redovisat värde	413 803	160 014

I moderbolaget LW Fastigheter Förvaltnings AB´s koncernredovisning framgår det ackumulerade marknadsvärdet på koncernens samtliga fastigheter.

Marknadsvärdesbedömningen har gjorts genom en kombination av två metoder, ortprismetoden och avkastningsmetoden. Värderingarna överstiger med god marginal bolagets bokförda värde på fastigheterna.

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	22 232	65 264
	Inköp	64	20
	Försäljningar/utrangeringar	0	-43 052
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 296	22 232
	Ingående avskrivningar	-16 166	-22 308
	Försäljningar/utrangeringar	0	10 186
	Årets avskrivningar	-3 839	-4 044
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 005	-16 166
	Utgående redovisat värde	2 291	6 066

Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	7 608	12 548
	Inköp	22 180	8 576
	Försäljningar/utrangeringar/kostnadsföringar	-7	-2 634
	Aktiveringar	-19 602	-10 882
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 180	7 608
	Utgående redovisat värde	10 180	7 608

Not 8	Uppskjuten skatt	2024-12-31		
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Förvaltningsfastigheter	30 225	0	18 465
			0	18 465
				2023-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Förvaltningsfastigheter	14 406	0	2 968
			0	2 968

LW Kvarnholmen i Kalmar AB

Org.nr. 556720-4911

NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förubetalda försäkringskostnader	315	827
	Övriga förutbetalda kostnader	<u>102</u>	<u>55</u>
		417	882

Not 10	Långfristiga skulder	2024-12-31	
---------------	-----------------------------	-------------------	--

Bolaget har inga lån med förfall 2025.

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter	9 268	3 727
	Upplupna personalkostnader	76	4
	Upplupna revisionskostnader	10	50
	Upplupna räntekostnader	2 090	0
	Övriga upplupna kostnader	<u>9</u>	<u>450</u>
		11 453	4 231

Not 12	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	0	258 500
	Fastighetsinteckningar till förmån för koncernföretag	258 500	0
	Summa ställda säkerheter	<u>258 500</u>	<u>258 500</u>

Skulder för vilka säkerheter ställts

Skulder till kreditinstitut	0	166 913
-----------------------------	---	---------

Not 13 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LW DB Fastigheter AB, org. nr 559488-4495, med säte i Kalmar.

Moderbolaget LW DB Fastigheter AB är i sin tur dotterbolag till LW Fastigheter Förvaltnings AB, org. nr 556190-4995 med säte i Kalmar.

Övergripande koncernredovisning upprättas av LW Fastigheter Förvaltnings AB, org.nr 556190-4995.

Not 14 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2025041108423

LW Kvarnholmen i Kalmar AB

Org.nr. 556720-4911

NOTER

2025041108424

Kalmar



Lars Wärnberg

2025-04-04

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2025.

Ernst & Young AB



Franz Lindström
Auktoriserad revisor



2025041108425

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LW Kvarnholmen i Kalmar AB, org.nr 556720-4911

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LW Kvarnholmen i Kalmar AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Grunden 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 Kvarnholmen i Kalmar 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 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 innehåll 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.

Fotokopians överens
med originalet intygas

Lilly dalin

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 Kvarnholmen i Kalmar AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till LW Kvarnholmen i Kalmar 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.

Revisionsmålet

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 styrelseledamoten 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisioner 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 04 april 2025

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Lilly dalin