

ÅRSREDOVISNING

för

LW Kvarnholmen i Kalmar AB

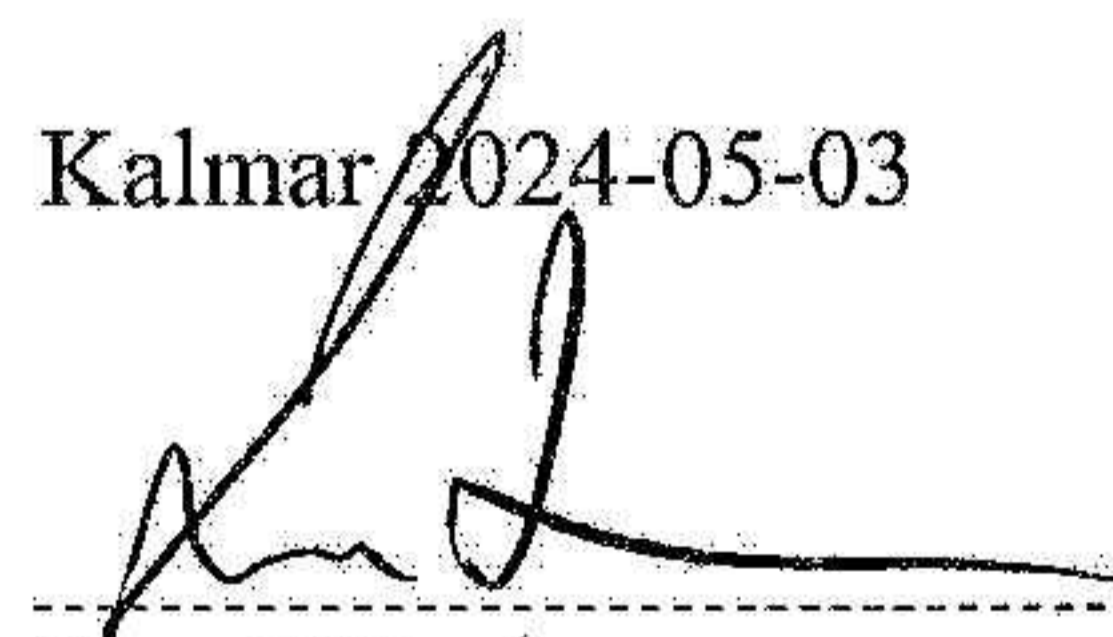
Org.nr. 556720-4911

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	12

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 3 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2024-05-03



Lars Wärnberg

ÅRSREDOVISNING

för

LW Kvarnholmen i Kalmar AB

Org.nr. 556720-4911

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	12

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*

	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	49 380	57 632	63 924	58 884	57 056
Res. efter finansiella poster	-11 853	13 633	22 752	27 564	28 045
Balansomslutning	221 799	408 592	416 639	430 827	324 801
Soliditet (%)	19,67	14,35	13,64	17,68	19,93

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

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till LW Kontorsfastigheter i Kalmar AB, org. nr 559426-4326.

Moderbolaget LW Kontorsfastigheter i Kalmar 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

LW Kvarnholmen i Kalmar AB har under räkenskapsåret bytt namn, tidigare namn var Corem Kalmar AB

LW Kvarnholmen i Kalmar AB har förvärvats av LW Fastigheter Förvaltnings AB och därmed fått en ny ägarstruktur. Moderbolag är LW Kontorsfastigheter i Kalmar AB 559426-4326, som i sin tur är dotterbolag till LW Fastigheter Förvaltnings AB, 556190-4995.

Under året har LW Kvarnholmen i Kalmar AB förvärvat fastigheterna Gumsen 41, Rybsen 1, Timotejen 1. Bolaget har även sålt fastigheterna Guldfisken 2, Korpen 18, Korpen 20 och Matrosen 1.

Förvärven har skett genom koncerninterna omstruktureringar och till skattemässiga restvärden, vilket haft en negativ påverkan på årets resultat.

Under räkenskapsåret har ett flertal hyresgäst Anpassningar för både nya och befintliga hyresgäster påbörjats och färdigställt.

Det här är bolagets första år där K3 tillämpas.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	0	58 544
Uppskjuten skatt	0	0	-195
Årets förlust			-14 807
Belopp vid årets utgång	100	0	43 542

LW Kvarnholmen i Kalmar AB

Org.nr. 556720-4911

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

58 348 669

årets förlust

-14 806 606

43 542 063

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

43 542 063

43 542 063

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

2024050816180

LW Kvarnholmen i Kalmar AB

Org.nr: 556720-4911

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter		49 380	57 632
Övriga rörelseintäkter		<u>16 960</u>	<u>2 308</u>
		66 340	59 940
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-13 058	-27 930
Övriga externa kostnader		-14 835	0
Personalkostnader	2	-1 614	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 104	-12 762
Övriga rörelsekostnader		<u>-33 447</u>	<u>0</u>
		-73 058	-40 692
Rörelseresultat		-6 718	19 248
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		80	3
Ränteintäkter från koncernföretag		3 726	2 977
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-8 941	0
Räntekostnader till koncernföretag		<u>0</u>	<u>-8 595</u>
		-5 135	-5 615
Resultat efter finansiella poster		-11 853	13 633
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-11 857</u>
		0	-11 857
Resultat före skatt		-11 853	1 776
Skatt på årets resultat		-2 954	103
Årets resultat		<u>-14 807</u>	<u>1 879</u>

2024050816181

LW Kvarnholmen i Kalmar AB

Org.nr. 556720-4911

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	5	160 014	250 988
Byggnadsinventarier	6	6 066	42 955
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	7 608	12 548
		<u>173 688</u>	<u>306 491</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		44 383	0
		<u>44 383</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		218 071	306 491
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		260	755
Aktuell skattefordran		46	0
Övriga fordringar		2 235	264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	882	2 201
		<u>3 423</u>	<u>3 220</u>
Kassa och bank			
Checkräkningskredit		305	98 881
Summa kassa och bank		<u>305</u>	<u>98 881</u>
Summa omsättningstillgångar		3 728	102 101
SUMMA TILLGÅNGAR		221 799	408 592

2024050816182

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital
Aktiekapital

100
100

100
100

Fritt eget kapital
Balanserat resultat
Årets resultat

58 349
-14 807
43 542

56 665
1 879
58 544

Summa eget kapital

43 642

58 644

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld
Summa avsättningar

8

2 968
2 968

0
0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut
Skulder till koncernföretag
Summa långfristiga skulder

10

157 463
0
157 463

0
321 300
321 300

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut
Leverantörsskulder
Skulder till koncernföretag
Övriga skulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Summa kortfristiga skulder

11

9 450
3 869
0
176
4 231
17 726

0
2 763
16 656
0
9 229
28 648

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

221 799

408 592

2024050816183

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har föranlett ändrade redovisningsprinciper för uppskjuten skatt och komponentavskrivning.

Jämförelsetal har inte räknats om vid övergång till 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.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, 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.

NOTER*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.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

NOTER

Finansiella instrument

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

Koncernföretagen LW Bostäder AB och LW Fastigheter Förvaltnings 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 och/eller LW Fastigheter Förvaltnings AB för att säkra lån med rörlig ränta. Effekten av dessa interna derivat redovisas som ränte-kostnad/intäkt i bolaget.

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.

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

NOTER

Not 2	Personal	2023	2022
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	4,00	0,00
	varav kvinnor	2,00	0,00
	varav män	2,00	0,00
	Löner, ersättningar m.m.		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Övriga anställda:		
	Löner och ersättningar	1 150	0
	Pensionskostnader	65	0
		1 215	0
	Sociala kostnader	394	0
	Summa	1 609	0
Not 3	Fastighetskostnader	2023	2022
	Drift	9 665	26 323
	Reparationer och löpande underhåll	2 001	61
	Fastighetsskatt	1 392	1 546
		13 058	27 930
Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader kreditinstitut	7 368	0
	Swapräntor	-3 604	0
	Övriga räntekostnader	5 177	0
		8 941	0
Not 5	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	323 888	317 292
	Inköp	14 014	195
	Försäljningar/utrangeringar	-142 647	-15
	Aktiveringar	10 882	6 416
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 137	323 888
	Ingående avskrivningar	-72 900	-65 936
	Försäljningar/utrangeringar	30 362	0
	Årets avskrivningar	-3 585	-6 964
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 123	-72 900
	Utgående redovisat värde	160 014	250 988

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.

NOTER

2024050816199

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	65 264	60 791
	Inköp	20	59
	Försäljningar/utrangeringar	-43 052	0
	Omklassificeringar	0	4 414
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 232	65 264
	Ingående avskrivningar	-22 308	-16 510
	Försäljningar/utrangeringar	10 186	0
	Årets avskrivningar	-4 044	-5 798
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 166	-22 308
	Utgående redovisat värde	6 066	42 955

Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	12 548	9 309
	Inköp	8 576	14 122
	Försäljningar/utrangeringar/kostnadsföringar	-2 634	-52
	Aktiveringar	-10 882	-10 830
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 608	12 548
	Utgående redovisat värde	7 608	12 548

Not 8	Uppskjuten skatt	2023-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Förvaltningsfastigheter	14 406	0
			Uppskjuten skatteskuld
			2 968

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda försäkringskostnader	827	0
	Övriga förutbetalda kostnader	55	2 201
		882	2 201

Not 10 Långfristiga skulder

I LW Kvarnholmen i Kalmar AB sker amortering om 9,45 mkr under 2024. Det finns ingen fastställd amorteringsplan efter 2024-12-31. Bolaget bedömer att samtliga låneskulder med förfallodag 2024 kommer att refinansieras under 2024.

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter	3 727	8 166
	Upplupna personalkostnader	4	0
	Upplupna revisionskostnader	50	0
	Övriga upplupna kostnader	450	1 063
		4 231	9 229

Not 12	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	258 500	342 700
	Skulder för vilka säkerheter ställts		
	Fastighetsinteckningar	166 913	337 956

NOTER

Not 13 Koncernförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till LW Kontorsfastigheter i Kalmar AB, org. nr 559426-4326.

Moderbolaget LW Kontorsfastigheter i Kalmar 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

Kalmar

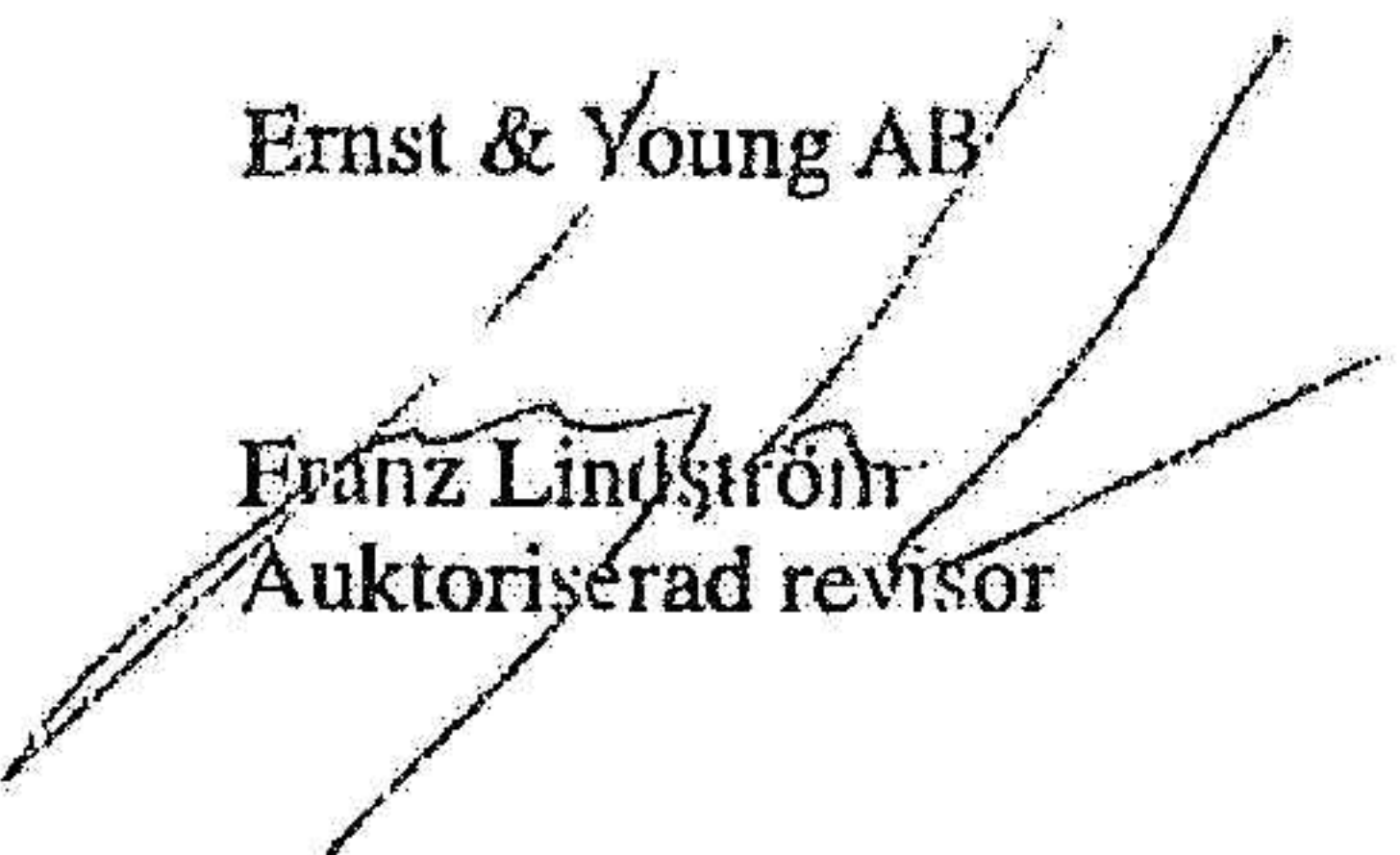


Lars Wärnberg

2024-05-03

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2024.

Ernst & Young AB



Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024050816190

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 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

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 2023-01-01 - 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LW Kvarnholmen i Kalmar 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 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 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 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.

Kalmar den 3 maj 2024

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

2024050816191