

Årsredovisning

Calmstad Mark AB

Org.nr 559031-8860

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-20. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Carl-Magnus Larsson, Styrelseledamot

2024-03-24

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Calmstad Mark AB avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |

Styrelsens säte: Linköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Calmstad Mark AB köper och säljer mark för nybyggnation av småhus och samverkar med Calmstad Produktion AB, org nr 559056-8738.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets 2023 har präglats av lågkonjunktur med fortsatt höga räntor därav att bolaget har beslutat att inte starta upp några nya projekt under 2023. Detaljplanen för Åtvidaberg vann laga kraft under 2023.

Detaljplanearbetet för Malfors fortgår och beräknas vara klart under hösten 2024. Markarbetet för tomten i Skogsvallen planeras att påbörjas under augusti 2024.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 0 | 1 550 | 17 300 | 31 580 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 297 | 924 | 9 720 | 21 250 |
| Balansomslutning | 23 795 | 18 898 | 25 724 | 28 117 |
| Soliditet (%) | 60 | 1 | 1 | 1 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 101 200 | 2 694 | 153 894 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 2 694 | -2 694 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 14 016 800 | | 14 016 800 |
| Årets resultat | | | 1 953 | 1 953 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 14 120 694 | 1 953 | 14 172 647 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 (100 000) kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|-------------------|
| balanserad vinst | 14 120 694 |
| årets vinst | 1 953 |
| | 14 122 647 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 14 122 647 |
| | 14 122 647 |

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2023-12-31 | -2022-12-31 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 0 | 1 550 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 0 | 1 550 000 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -733 644 | -611 600 |
| Övriga externa kostnader | | -206 375 | -13 738 |
| Summa rörelsekostnader | | -940 019 | -625 338 |
| Rörelseresultat | | -940 019 | 924 662 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 406 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -357 507 | -1 009 |
| Summa finansiella poster | | -357 101 | -1 009 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 297 120 | 923 653 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 1 300 000 | 0 |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -920 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 1 300 000 | -920 000 |
| Resultat före skatt | | 2 880 | 3 653 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -927 | -959 |
| Årets resultat | | 1 953 | 2 694 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| <i>Omsättningstillgångar</i> | | | |
| <i>Varulager m. m.</i> | | | |
| Exploateringsfastigheter | | 23 738 400 | 14 737 575 |
| Summa varulager | | 23 738 400 | 14 737 575 |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 380 | 1 000 009 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 380 | 1 000 009 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 55 851 | 3 160 051 |
| Summa kassa och bank | | 55 851 | 3 160 051 |
| Summa omsättningstillgångar | | 23 794 631 | 18 897 635 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 23 794 631 | 18 897 635 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 14 120 694 | 101 200 |
| Årets resultat | | 1 953 | 2 694 |
| Summa fritt eget kapital | | 14 122 647 | 103 894 |
| Summa eget kapital | | 14 172 647 | 153 894 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 9 000 000 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 18 621 800 |
| Skatteskulder | | 7 586 | 93 941 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 614 398 | 28 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 9 621 984 | 18 743 741 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 23 794 631 | 18 897 635 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|------------|
| Fastighetsinteckning Näringsidkaren 1 | 9 000 000 | 0 |
| | 9 000 000 | 0 |

Linköping den 2024-03-19

Carl-Magnus Larsson
Carl-Magnus Larsson
Ordförande

Eva Malmqvist Andersson
Eva Malmqvist Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-20

Magnus Eriksson
Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Calmstad Mark AB, org.nr 559031-8860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Calmstad Mark AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Calmstad Mark ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Calmstad Mark AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Calmstad Mark AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Calmstad Mark AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 20 mars 2024

Magnus Eriksson

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor