

Årsredovisning för  
**Kolmårdens Utveckling AB(svb)**  
559241-8734

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kolmårdens Utveckling AB (svb) intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kolmården 2025-05-28

Gunnar Casserstedt  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kolmårdens Utveckling AB (svb), 559241-8734, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall medverka till utveckling av Kolmården i Norrköpings kommun. Detta skall ske genom att etablera digital lanthandel, bygga, förvärva, förvalta och hyra ut fast egendom samt verka för god lokal service. Kolmårdens Utveckling AB (SVB) är ett allmännyttigt bolag som bidrar till kommunens utveckling. Aktieägarna erhåller ingen utdelning på sina insatser och ingen enskild person kan berika sig på bolagets bekostnad. Allt arbete som utförs i bolaget är ideellt. Däremot vill vi vara en pådrivande kraft för att säkerhetsställa en levande landsbygd. Bolaget arbetar med två affärsområden, en i Krokek och en i Kvarsebo. Varje affärsområde kommer från tid till annan att definiera sitt fokus. I bägge områdena kommer ett fokus att utgöra byggande och förvaltning av flerbostadshus för kostnadseffektiva hyresbostäder för att etablera en positiv flyttkedja för både äldre människor och barnfamiljer. Företaget har sitt säte i Norrköping.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	42 439	32 199	67 677	123 399
Resultat efter finansiella poster	17 440	-36 380	33 035	-14 176
Soliditet, %	58	67	75	98

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	145 000	-21 287	-36 379	87 334
Nyemmission				
Disposition enligt beslut		-36 379	36 379	
Årets resultat			13 772	
Belopp vid årets utgång	145 000	-57 666	13 772	101 106

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-57 666
årets resultat	13 772
Totalt	-43 894
Disponeras i ny räkning	
Summa	-43 894

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

*m*

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		42 439	32 199
Övriga rörelseintäkter		141 995	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>184 434</b>	<b>32 199</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-143 197	-39 919
Övriga externa kostnader		-23 965	-29 876
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-167 162</b>	<b>-69 795</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>17 272</b>	<b>-37 596</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		438	1 216
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>168</b>	<b>1 216</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>17 440</b>	<b>-36 380</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>17 440</b>	<b>-36 380</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 668	-
<b>Årets resultat</b>		<b>13 772</b>	<b>-36 380</b>

*m*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		6 895	4 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 349	5 446
Summa kortfristiga fordringar		<u>10 244</u>	<u>10 038</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		164 960	120 134
Summa kassa och bank		<u>164 960</u>	<u>120 134</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>175 204</u>	<u>130 172</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>175 204</u>	<u>130 172</u>

lm

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		145 000	145 000
Summa bundet eget kapital		145 000	145 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-57 666	-21 287
Årets resultat		13 772	-36 380
Summa fritt eget kapital		-43 894	-57 667
<b>Summa eget kapital</b>		<b>101 106</b>	<b>87 333</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		36 098	14 491
Skatteskulder		-	3 947
Övriga skulder		27 000	8 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 000	16 001
Summa kortfristiga skulder		74 098	42 839
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>175 204</b>	<b>130 172</b>

2025060309500

h

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

## Underskrifter

Norrköping 2025-05-02



Bo Ohlsson  
Styrelseordförande



Gunnar Casserstedt  
Verkställande direktör



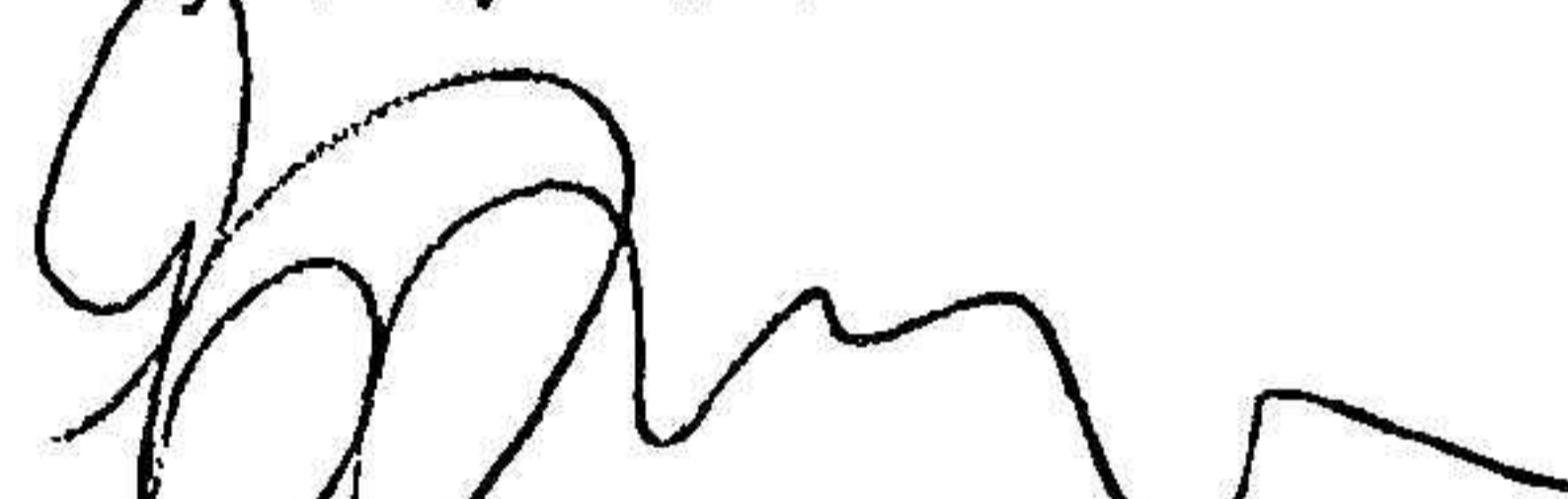
Anders Beckman  
Styrelseledamot




Per Rydberg  
Styrelseledamot



Jan Moberg  
Styrelseledamot



Eva Saks Börjesson  
Styrelseledamot




Helena Malmcrona  
Styrelseledamot



Anna Stridh  
Styrelseledamot

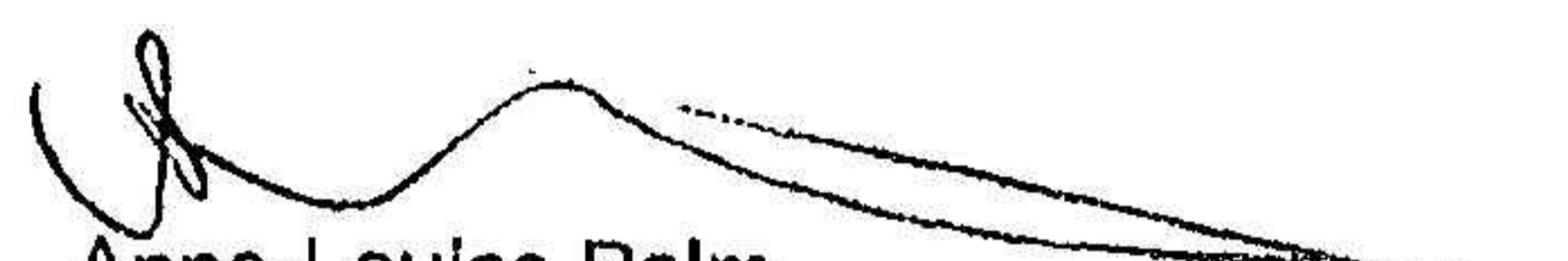


Alf Gustafsson  
Styrelseledamot



Jimmy Persson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02



Anne-Louise Palm  
Auktoriserad revisor

2025060309501

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kolmårdens Utveckling AB (svb), org.nr 559241-8734

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kolmårdens Utveckling AB (svb) för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kolmårdens Utveckling AB (svb)s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Kolmårdens Utveckling AB (svb).

### 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 Kolmårdens Utveckling AB (svb) 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kolmårdens Utveckling AB (svb) för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kolmårdens Utveckling AB (svb) enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den 2 maj 2025



Anne-Louise Palm  
Auktoriserad revisor