

Årsredovisning för

# Korstensholmen Förvaltning AB

556708-7019

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Korstensholmen Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uddevalla den 30 juni 2023



Stefan Hermansson  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Korstensholmen Förvaltning AB**  
556708-7019

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Korstensholmen Förvaltning AB, 556708-7019, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Uddevalla registrerades år 2006 och bedriver sedan dess verksamhet som omfattar att äga och förvalta fastigheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt fastigheten Uddevalla Svanbergslyckan 4.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	5 166 292	5 800 054	5 428 527	5 355 280
Resultat efter finansiella poster	5 006 539	1 195 973	1 116 392	497 634
Soliditet %	34,8	23,3	21,1	19,2

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	900 000	4 707 681	777 684
Balanseras i ny räkning		777 684	-777 684
Årets resultat			4 624 810
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>900 000</b>	<b>5 485 365</b>	<b>4 624 810</b>

## Resultatdisposition

Belopp i kr

*Till årsstämmans förfogande står följande medel*

Balanserat resultat	5 485 365
Årets resultat	4 624 810
<b>Summa</b>	<b>10 110 175</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Balanseras i ny räkning	10 110 175
<b>Summa</b>	<b>10 110 175</b>

2023070619053

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 166 292	5 800 054
Övriga rörelseintäkter		65 467	70 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 231 759</b>	<b>5 870 554</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-110 339	-171 543
Övriga externa kostnader		-3 293 643	-3 044 758
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-583 988	-656 907
Övriga rörelsekostnader		-3 182 935	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 170 905</b>	<b>-3 873 208</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 939 146</b>	<b>1 997 346</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		7 696 875	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		167	146
Räntekostnader och liknande resultatposter		-751 357	-801 519
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>6 945 685</b>	<b>-801 373</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 006 539</b>	<b>1 195 973</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-200 000	-110 000
Förändring av periodiseringsfonder		-105 000	-165 000
Förändring av överavskrivningar		6 775	34 686
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-298 225</b>	<b>-240 314</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 708 314</b>	<b>955 659</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-83 504	-177 975
<b>Årets resultat</b>		<b>4 624 810</b>	<b>777 684</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

19 202 447

24 832 999

Inventarier, verktyg och installationer

3

694 967

439 676

##### Summa materiella anläggningstillgångar

**19 897 414**

**25 272 675**

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

11 700 000

4 900 000

##### Summa finansiella anläggningstillgångar

**11 700 000**

**4 900 000**

#### Summa anläggningstillgångar

**31 597 414**

**30 172 675**

#### Omsättningstillgångar

##### Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter

357 768

354 248

##### Summa varulager m.m.

**357 768**

**354 248**

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

35 297

194 694

Övriga fordringar

23

123

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

254 329

122 521

##### Summa kortfristiga fordringar

**289 649**

**317 338**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

1 977 424

0

##### Summa kassa och bank

**1 977 424**

**0**

#### Summa omsättningstillgångar

**2 624 841**

**671 586**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**34 222 255**

**30 844 261**

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

900 000

900 000

**Summa bundet eget kapital**

**900 000**

**900 000**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 485 365

4 707 681

Årets resultat

4 624 810

777 684

**Summa fritt eget kapital**

**10 110 175**

**5 485 365**

**Summa eget kapital**

**11 010 175**

**6 385 365**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

808 000

703 000

Akkumulerade överavskrivningar

302 944

309 719

**Summa obeskattade reserver**

**1 110 944**

**1 012 719**

#### Långfristiga skulder

Obligationslån

225 000

5 250 000

Checkräkningskredit

0

330 524

Övriga skulder till kreditinstitut

5

20 300 000

15 667 500

**Summa långfristiga skulder**

**20 525 000**

**21 248 024**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

455 000

450 000

Leverantörsskulder

171 311

132 594

Skulder till koncernföretag

200 000

557 250

Skatteskulder

29 563

100 883

Övriga skulder

187 887

244 867

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

532 375

712 559

**Summa kortfristiga skulder**

**1 576 136**

**2 198 153**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**34 222 255**

**30 844 261**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

	År
Byggnader	25-50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 822 068	32 822 068
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-6 868 403	0
Utgående anskaffningsvärden	25 953 665	32 822 068
Ingående avskrivningar	-7 989 069	-7 422 544
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	1 708 843	0
Årets avskrivningar	-470 992	-566 525
Utgående avskrivningar	-6 751 218	-7 989 069
<b>Redovisat värde</b>	<b>19 202 447</b>	<b>24 832 999</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 650 514	1 650 514
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	382 820	0
Försäljningar/utrangeringar	-87 200	0
Utgående anskaffningsvärden	1 946 134	1 650 514
Ingående avskrivningar	-1 210 838	-1 120 456
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	72 667	0
Årets avskrivningar	-112 996	-90 382
Utgående avskrivningar	-1 251 167	-1 210 838
<b>Redovisat värde</b>	<b>694 967</b>	<b>439 676</b>

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 900 000	3 250 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	6 800 000	1 650 000
Utgående anskaffningsvärden	11 700 000	4 900 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 700 000</b>	<b>4 900 000</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	18 480 000	13 417 500

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	28 600 000	35 100 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 600 000</b>	<b>35 100 000</b>

#### Not 7 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	16 448 024

Borgenförbindelse av moderbolaget till förmån för koncernföretaget

#### Underskrifter

Uddevalla, den dag som framgår av elektronisk underskrift

\_\_\_\_\_  
Stefan Hermansson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift  
Ernst & Young AB

\_\_\_\_\_  
Anna de Blanche  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

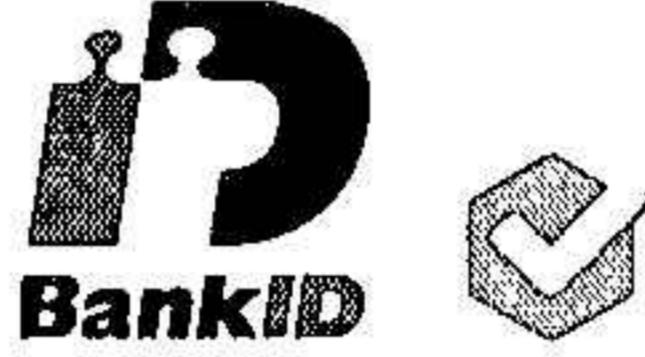
**STEFAN HERMANSSON**

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19650929xxxx

IP: 37.3.xxx.xxx

2023-06-26 08:43:56 UTC



**Anna Elisabeth De Blanche**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19771013xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-26 11:14:31 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023070619059

Penneo dokumentnyckel: 4Y7M4-QE4OP-I410Q-FW1FJ-6ZBAM-KL78K



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Korstensholmen Förvaltning AB, org.nr 556708-7019

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Korstensholmen Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Korstensholmen Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Korstensholmen Förvaltning 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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

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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



2023070619061

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Korstensholmen Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Korstensholmen Förvaltning 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 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. 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

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 eller verkställande direktören 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.

Uddevalla den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

*Anna de Blanche*

Anna de Blanche  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: NU7T1-E3F12-JLS25-UDOWI-WTA21-YJZEF

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Anna Elisabeth De Blanche (SSN-validerad)**

Signing Partner

Serienummer: 19771013xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-26 11:15:02 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023070619062

Penneo dokumentnyckel: NU771-E3F12-JLS25-JDOWI-WTA21-YJ2EF