

ÅRSREDOVISNING

för

Kolmårdens Utveckling AB (svb)

Org.nr. 559241-8734

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.

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

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 2026-03-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kolmården 2026-04-04

Gunnar Casserstedt
Verkställande direktör

Kolmårdens Utveckling AB (svb)

Org.nr. 559241-8734

2026041004903

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 säkerställa 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

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 999	42 439	32 199	67 677
Resultat efter finansiella poster	-42 944	17 440	-36 380	33 035
Soliditet (%)	79	58	67	75

Bolagets intäkter begränsar sig till ett stöd från LEADER Kustlandet för en informationsaktivitet på Kolmårdens Djurpark i mars och från Regionen för den digitala lanthandeln i Kvarsebo. Andra intäkter saknades då detaljplanen för Krokek ännu inte beslutats och då finansiering för Kvarsebo ännu är olöst. Inget av de två projekt kunde realiseras under 2025.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	145 000	-57 666	13 772	101 106
Nyemission	23 000			23 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		13 772	-13 772	0
Årets resultat			-39 294	-39 294
Belopp vid årets utgång	168 000	-43 894	-39 294	84 812

WUP

Kolmårdens Utveckling AB (svb)

Org.nr. 559241-8734

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-43 894
Årets resultat	<u>-39 294</u>
	-83 188

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-83 188</u>
	-83 188

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

UHP

2026041004904

RESULTATRÄKNING	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 999	42 439
Övriga rörelseintäkter		44 460	141 995
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>50 459</u>	<u>184 434</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-16 328	-143 197
Övriga externa kostnader		-76 749	-23 965
Summa rörelsekostnader		<u>-93 077</u>	<u>-167 162</u>
RÖRELSERESULTAT		-42 618	17 272
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		126	438
Räntekostnader och liknande resultatposter		-452	-270
Summa finansiella poster		<u>-326</u>	<u>168</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-42 944	17 440
Bokslutsdispositioner			
RESULTAT FÖRE SKATT		-42 944	17 440
Skatter			
Skatt på årets resultat		3 650	-3 668
ÅRETS RESULTAT		<u>-39 294</u>	<u>13 772</u>

utp

Kolmårdens Utveckling AB (svb)
Org.nr. 559241-8734

2026041004906

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		11 775	6 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 715	3 349
Summa kortfristiga fordringar		<u>17 490</u>	<u>10 244</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		90 322	164 960
Summa kassa och bank		<u>90 322</u>	<u>164 960</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		107 812	175 204
SUMMA TILLGÅNGAR		107 812	175 204

WLP

Kolmårdens Utveckling AB (svb)
Org.nr. 559241-8734

2026041004907

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		168 000	145 000
Summa bundet eget kapital		<u>168 000</u>	<u>145 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-43 894	-57 666
Årets resultat		-39 294	13 772
Summa fritt eget kapital		<u>-83 188</u>	<u>-43 894</u>
SUMMA EGET KAPITAL		84 812	101 106
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		0	36 098
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		7 000	27 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 000	11 000
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		<u>23 000</u>	<u>74 098</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 812	175 204

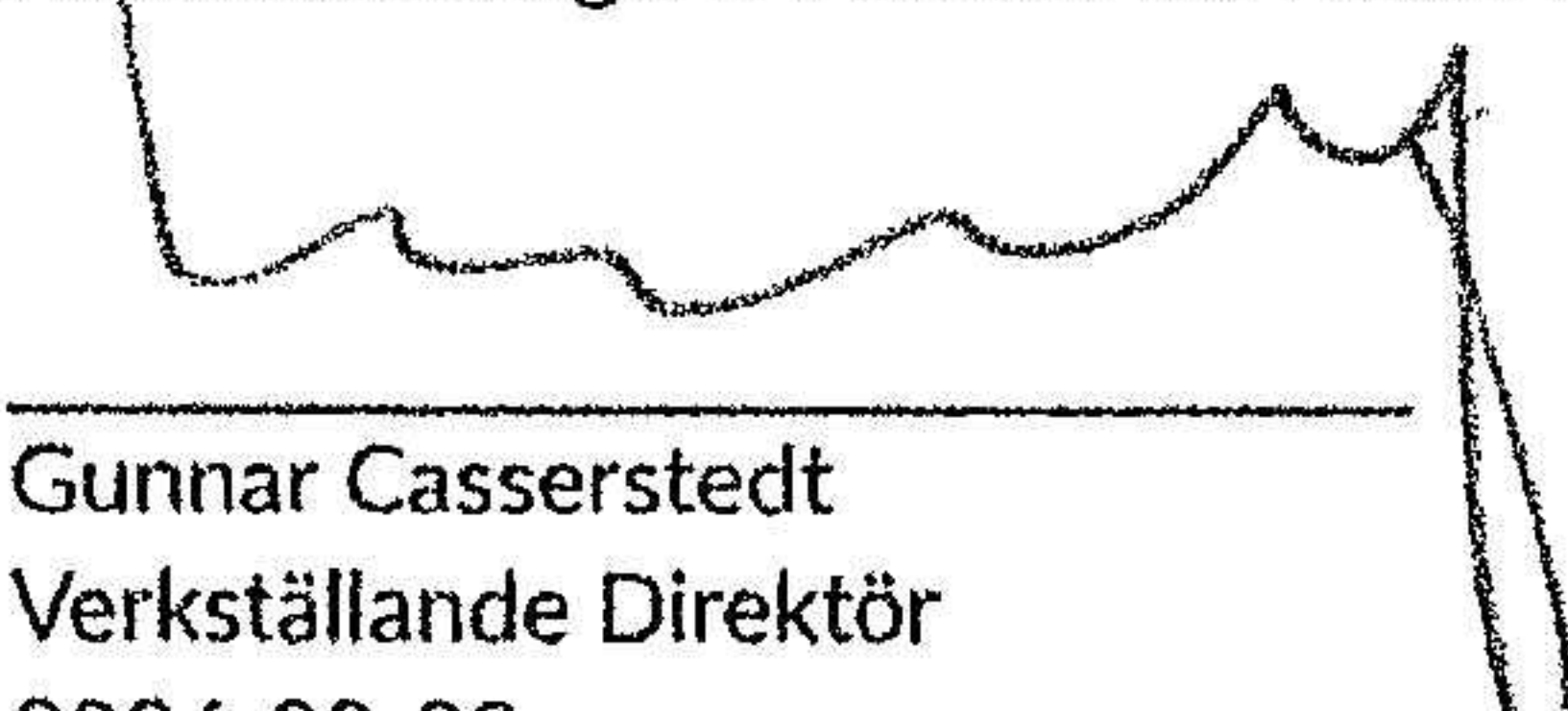
UHP


NOTER

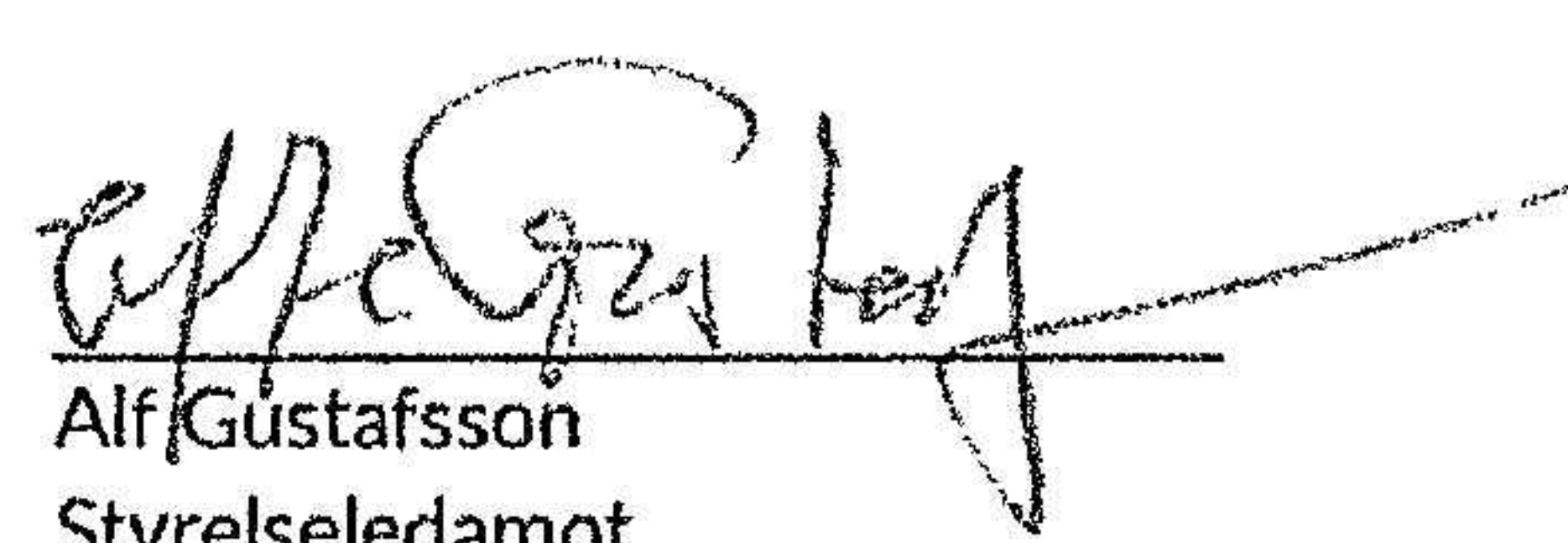
Not 1 Redovisningsprinciper

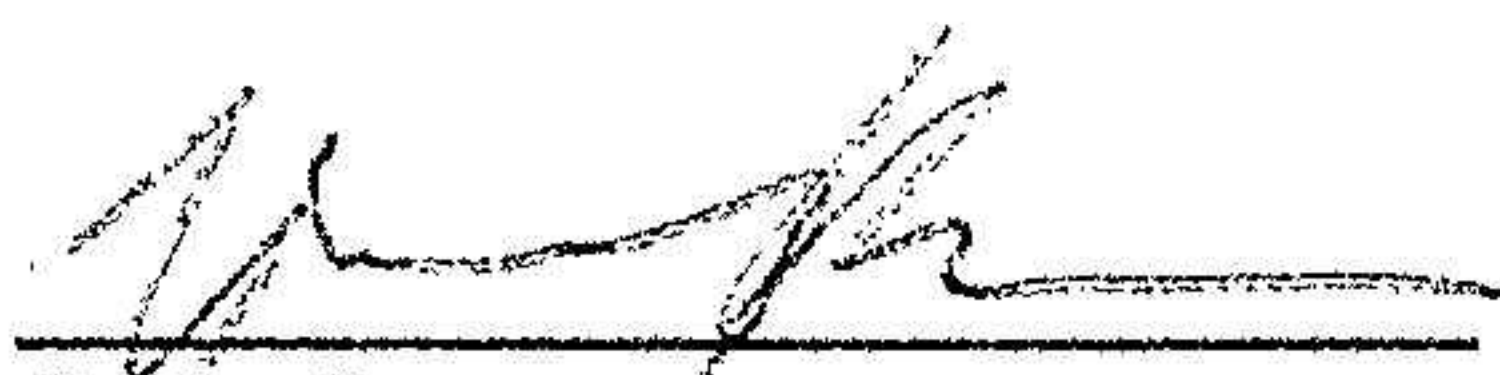
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.


Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-09

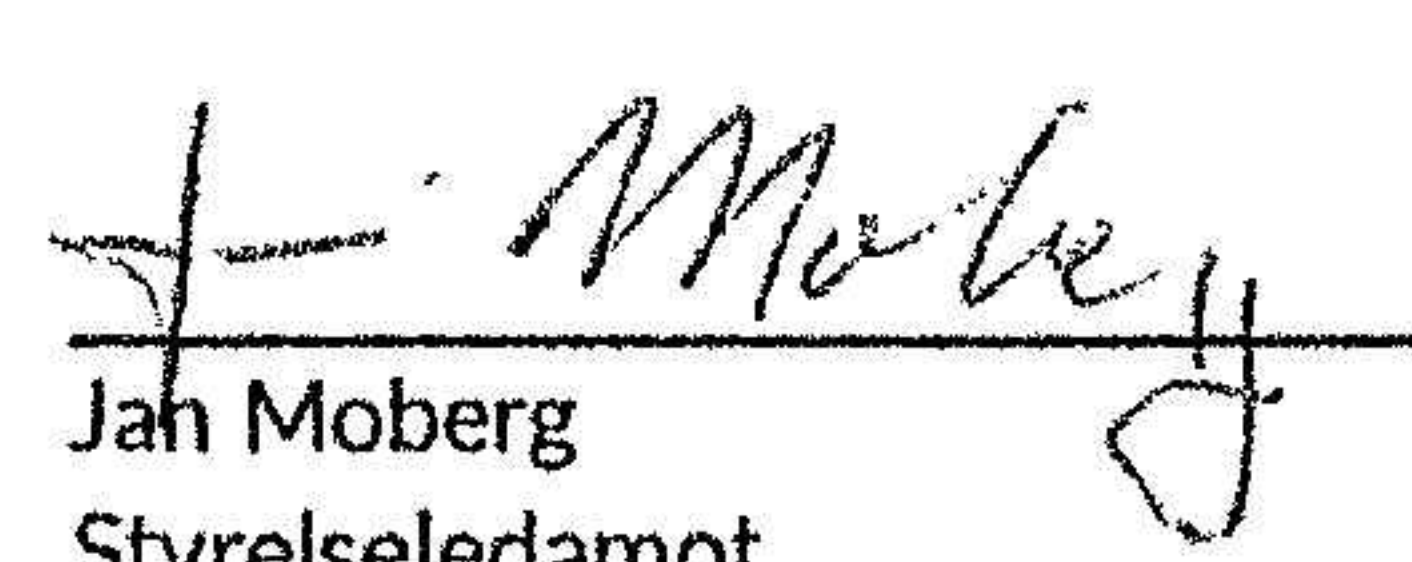

Gunnar Casserstedt
Verkställande Direktör
2026-02-09

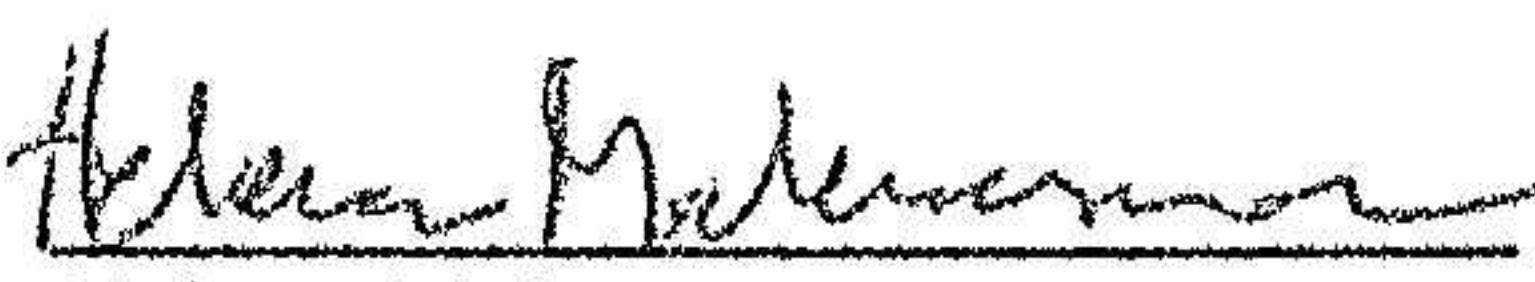

Bo Ohlsson
Styrelseledamot
2026-02-09

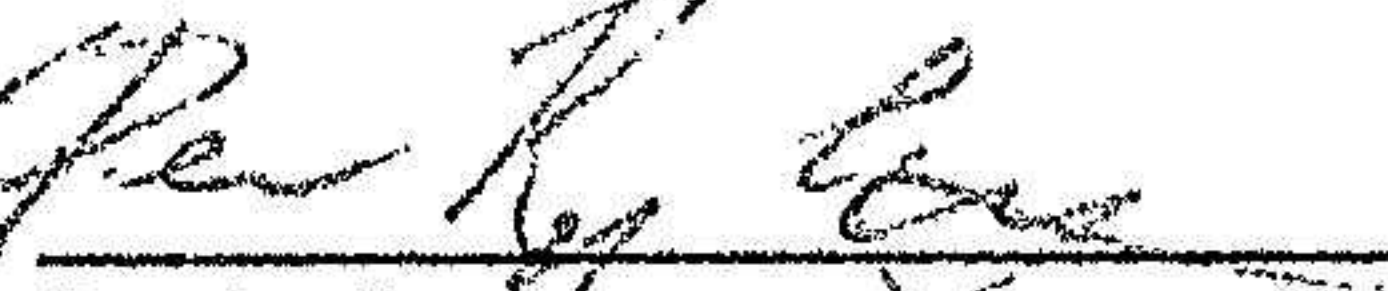

Alf Gustafsson
Styrelseledamot
2026-02-09


Jimmy Persson
Styrelseledamot
2026-02-09

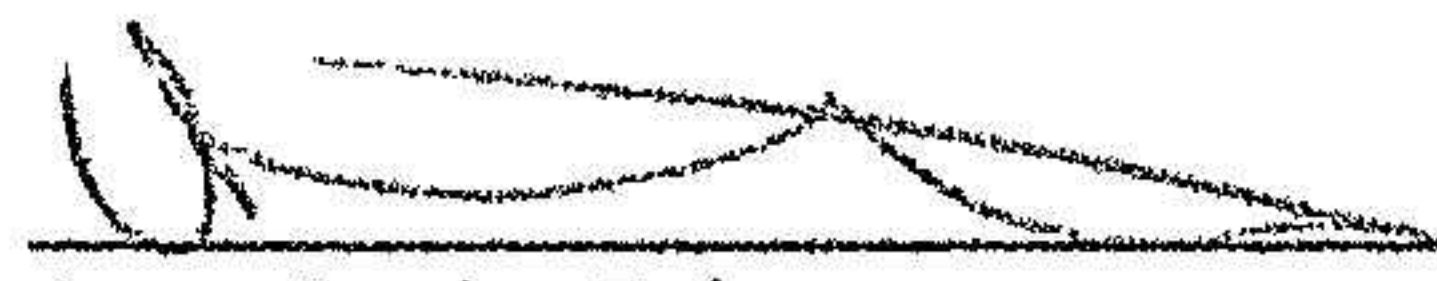

Anna Stridh
Styrelseledamot
2026-02-09


Jan Moberg
Styrelseledamot
2026-02-09


Helena Malmcrona
Styrelseledamot
2026-02-09


Per Rydberg
Styrelseledamot
2026-02-09

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-13
Cedra Sverige AB


Anne-Louise Palm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kolmårdens Utveckling AB (svb) för år 2025. Enligt vår 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 2025 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 Kolmårdens Utveckling AB (svb) 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 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

UHP

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 för Kolmårdens Utveckling AB (svb) för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 Kolmårdens Utveckling AB (svb) 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 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 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.

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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den 13 februari 2026
Cedra Sverige AB


Anne-Louise Palm
Auktoriserad revisor