

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

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

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 2023-05-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kolmården 2023-05-02

Gunnar Casserstedt  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kolmårdens Utveckling AB (svb), 559241-8734, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -2022-12-31

### 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 männisikor och barnfamiljer. Företaget har sitt säte i Norrköping.

#### Flerårsöversikt

	Belopp i kr	
	2022	2021
Nettoomsättning	67 677	123 399
Resultat efter finansiella poster	33 035	-14 176
Soliditet, %	75	98

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	145 000	-36 199	-14 176	94 625
Nyemmission				
Disposition enligt beslut		-14 176		
Årets resultat			29 088	29 088
Belopp vid årets utgång	145 000	-50 375	29 088	123 713

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-50 375
årets resultat	29 088
Totalt	-21 287
Disponeras i ny räkning	
Summa	-21 287

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

WLP

W

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		67 677	102 999
Övriga rörelseintäkter		625	20 400
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>68 302</b>	<b>123 399</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-35 325	-137 575
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-35 325</b>	<b>-137 575</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>32 977</b>	<b>-14 176</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>58</b>	<b>-</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>33 035</b>	<b>-14 176</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>33 035</b>	<b>-14 176</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 947	-
<b>Årets resultat</b>		<b>29 088</b>	<b>-14 176</b>

WRP

h

2023060728930

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		4 344	5 110
Summa kortfristiga fordringar		4 344	5 110
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		161 535	91 203
Summa kassa och bank		161 535	91 203
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>165 879</b>	<b>96 313</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>165 879</b>	<b>96 313</b>

WRP

h

2023060728931

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<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		-50 375	-36 199
Årets resultat		29 088	-14 176
Summa fritt eget kapital		-21 287	-50 375
<b>Summa eget kapital</b>		<b>123 713</b>	<b>94 625</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		22 500	688
Skatteskulder		3 947	-
Övriga skulder		11 719	1 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 000	-
Summa kortfristiga skulder		42 166	1 688
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>165 879</b>	<b>96 313</b>

WEP

h

2023060728952

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

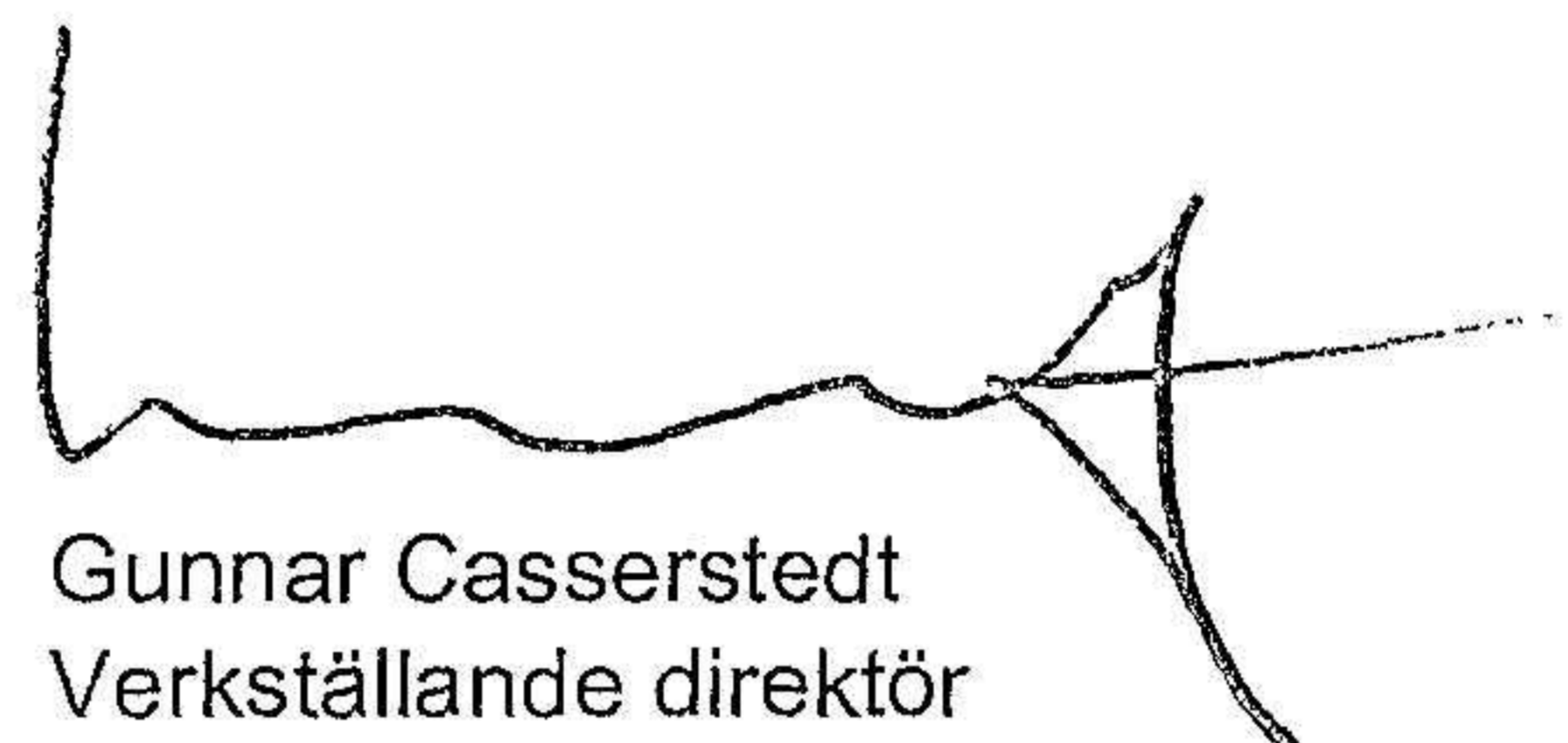
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

## Underskrifter

Norrköping 2023-05-02



Alf Gustafsson  
Styrelseordförande



Gunnar Casserstedt  
Verkställande direktör



Thomas Andersson  
Styrelseledamot




Per Rydberg  
Styrelseledamot



Per Pettérsson  
Styrelseledamot




Eva Saks Börjesson  
Styrelseledamot



Helena Malmcrona  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-02



Anne-Louise Palm  
Auktoriserad revisor



## 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 2022.

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 2022 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 revisionsmed 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.

JLP



## 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 2022 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 2023

Anne-Louise Palm  
Auktoriserad revisor

2022-03-24

**Aktiebok Kolmårdens Utveckling AB (svb)**

Uppdaterad senast

Röstlängd Bolagsstämma

2023-05-02

Aktie från	Akti e till	Namn	Ort	Betalt SEK	Antal registr. Aktier	Närvarande
1	1 - 50	Alf Gustafsson	Krokek	5000	50	50
2	51 - 100	Gunnar Casserstedt	Stavsjö	5000	50	50
3	101 - 150	Michael Owens	Krokek	5000	50	50
4	151 - 200	Jan Moberg	Kvarsebo	5000	50	50
5	201 - 250	Thomas Andersson	Krokek	5000	50	50
7	301 - 350	Pelle Pettersson	Kvarsebo	5000	50	50
9	361 - 370	Louise Tottie Gustafsson	Krokek	1000	10	10
16	471 - 480	Helena Malmkrona	Krokek	1000	10	10
30	841 - 850	Larz Johansson	Stavsjö	1000	10	10
31	851 - 860	Thomas Rodestrand	Stavsjö	1000	10	10
34	896 - 920	Per Rydberg	Kvarsebo	2500	25	25
46	1081 - 1090	Eva Sachs Börjesson	Krokek	1000	10	10
50	1231 - 1280	Matz Ågehäll ERA	Krokek	5000	50	50
59	1381 - 1390	Börje Forsling	Krokek	1000	10	10
				Nominellt pris	Teckningspris	Antal röster
				Aktiekapital 100	100	145 000
				Överkursfond	0	Andel röster
				<b>Totalt kapital</b>	<b>145 000</b>	<b>30%</b>

2023060728936