

**Årsredovisning**  
för  
**Konserven Fastigheter AB**  
559476-2592

Räkenskapsåret  
2024-03-15 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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:**

Anna Bäckstedt, Styrelseledamot  
2025-07-04

Styrelsen för Konserven Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-15 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet och är ett helägt dotterbolag till Konserven Holding AB, 559471-3876.

Företaget har sitt säte i Havstensund.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har fastigheterna Tanum Näs 1:94 samt Tanum Fåraby 1:84 anskaffats av bolaget efter överlåtelse från koncernbolaget GBM Marin AB som bedriver sin verksamhet i dessa fastigheter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>
	(10 mån)
Nettoomsättning	2 158
Resultat efter finansiella poster	1 197
Soliditet (%)	7,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000		<b>50 000</b>
Årets resultat		641 042	<b>641 042</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>641 042</b>	<b>691 042</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	641 042
disponeras så att i ny räkning överföres	641 042
	<b>641 042</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-03-15 -2024-12-31 (10 mån)</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning		2 158 360
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 158 360</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-233 402
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2, 3	-311 589
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-544 991</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 613 369</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-416 540
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-416 480</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 196 889</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder		-260 000
Förändring av överavskrivningar		-129 257
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-389 257</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>807 632</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		-166 590
<b>Årets resultat</b>		<b>641 042</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	11 394 424
Inventarier, verktyg och installationer	3	931 085
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 325 509</b>

**Summa anläggningstillgångar** 12 325 509

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		1 462 406
Övriga fordringar		60
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 462 466</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		355 944
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>355 944</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 818 410</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 14 143 919

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>		
Aktiekapital		50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>		
Årets resultat		641 042
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>641 042</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>691 042</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder		260 000
Akkumulerade överavskrivningar		129 257
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>389 257</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4, 5	
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 577 782
Skulder till koncernföretag		4 280 260
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 858 042</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	5	
Övriga skulder till kreditinstitut		266 664
Leverantörsskulder		90 683
Skatteskulder		122 448
Övriga skulder		168 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		556 836
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 205 578</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 143 919</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-03-15	-2024-12-31
Inköp	11 582 061	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 582 061</b>	
Årets avskrivningar	-187 637	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-187 637</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 394 424</b>	

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-03-15	-2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Inköp	1 055 036	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 055 036</b>	
Årets avskrivningar	-123 952	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-123 952</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>931 084</b>	

**Not 4 Långfristiga skulder**

**2024-12-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

6 511 126  
**6 511 126**

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7 844 446 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

**2024-12-31**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7 577 782  
**7 577 782**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

266 664  
**266 664**

**Not 6 Ställda säkerheter**

**2024-12-31**

Fastighetsinteckning

8 000 000  
**8 000 000**

Havstensund 2025-06-26

*Anna Bäckstedt*  
Anna Bäckstedt

*Rolf Hansson*  
Rolf Hansson

*Fredrik Vallström*  
Fredrik Vallström

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

*Patrik Carlén*  
Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Konserven Fastigheter AB**  
Org.nr 559476-2592

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Konserven Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-03-15 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Konserven Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Konserven Fastigheter 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 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.

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. 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 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 huruvida 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 för Konserven Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-03-15 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Konserven Fastigheter 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 någon styrelseledamot 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.

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 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 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.

Uddevalla 2025-06-27

*Patrik Carlén*

---

Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor