

# Årsredovisning

för

## Kostir Förvaltning AB

559042-9907

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21.

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:

Adam Näslund, Styrelseledamot

2023-07-04

Styrelsen för Kostir Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Bolagets verksamhet består i att förvalta fastigheter och värdepapper. Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	9 719	69 948	-15	1 368
Soliditet (%)	99,0	100,0	100,0	100,0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	1 964	69 948	<b>71 962</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-5 000		<b>-5 000</b>
Balanseras i ny räkning		69 948	-69 948	<b>0</b>
Årets resultat			9 719	<b>9 719</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>66 912</b>	<b>9 719</b>	<b>76 681</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	66 911 804
årets vinst	9 718 813
	<b>76 630 617</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	71 630 617
	<b>76 630 617</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-96 552

-15 793

**Summa rörelsekostnader**

**-96 552**

**-15 793**

**Rörelseresultat**

**-96 552**

**-15 793**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

32 250

0

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

12 516 370

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

82 092

69 964 024

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

-2 804 217

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-11 130

0

**Summa finansiella poster**

**9 815 365**

**69 964 024**

**Resultat efter finansiella poster**

**9 718 813**

**69 948 231**

**Resultat före skatt**

**9 718 813**

**69 948 231**

**Årets resultat**

**9 718 813**

**69 948 231**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2

0

12 500

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3

500 315

500 315

Andra långfristiga fordringar

4

48 016 587

51 910 341

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**48 516 902**

**52 423 156**

**Summa anläggningstillgångar**

**48 516 902**

**52 423 156**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

20 929 857

6 008 310

**Summa kortfristiga placeringar**

**20 929 857**

**6 008 310**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

7 846 384

13 530 338

**Summa kassa och bank**

**7 846 384**

**13 530 338**

**Summa omsättningstillgångar**

**28 776 242**

**19 538 648**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**77 293 144**

**71 961 804**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

66 911 804

1 963 573

Årets resultat

9 718 813

69 948 231

**Summa fritt eget kapital**

**76 630 617**

**71 911 804**

**Summa eget kapital**

**76 680 617**

**71 961 804**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

592 702

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 825

0

**Summa kortfristiga skulder**

**612 527**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**77 293 144**

**71 961 804**

## 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.

### Not 2 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 500	12 500
Försäljningar	-12 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>12 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>12 500</b>

### Not 3 Andelar och värdepapper i andra företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 315	500 315
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 315</b>	<b>500 315</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500 315</b>	<b>500 315</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	51 910 341	1 910 341
Tillkommande fordringar	820 804	50 000 000
Avgående fordringar	-1 910 341	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 820 804</b>	<b>51 910 341</b>
Årets nedskrivningar	-2 804 217	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 804 217</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 016 587</b>	<b>51 910 341</b>

Stockholm 2023-06-21

*Adam Näslund*  
Adam Näslund

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

*Robert Dohrman*  
Robert Dohrman  
Auktoriserad revisor





Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Albert Dohrman*  
Albert Dohrman

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kostir Förvaltning AB  
Org.nr 559042-9907

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kostir Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kostir Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Kostir Förvaltning 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

Kostir Förvaltning AB Org. nr 559042-9907

## Dohrman, Revision och Affärsutveckling AB



inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken 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 Kostir Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kostir Förvaltning 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

## Dohrman, Revision och Affärsutveckling AB



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 revisions sed 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.

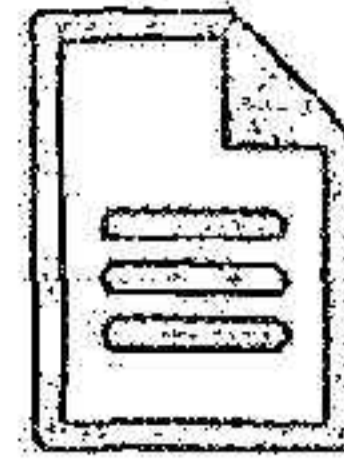
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Värmdö Daterad enligt nedan

---

Robert Dohrman  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 juni 2023

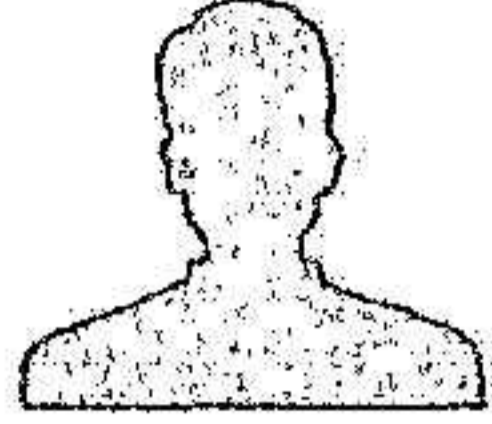


Revisionsberättelse 2022.pdf

(125773 byte)  
SHA-512: 6d71c2a9269767134bab81db3ce20f1c29d66  
1abff38ed421e0c19c6407282b9b91a01d23f3266cfb7d  
783605fbc9e1c4d9f386b371a4ea5da42ba8ad73165f

## Underskrifter

2023-06-21 10:41:48 (CET)

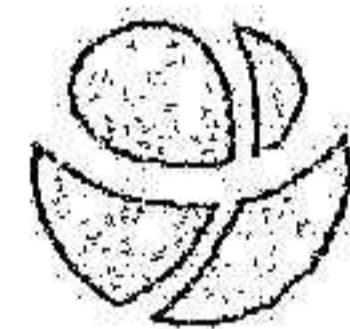


Robert Dohrman

robert@dohrman.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas!

*Robert Dohrman*  
Robert Dohrman



**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
cc1d85740909456eb6e435c81714fe80633dd7ed7ae59ea2c474e7b63cef146dc35b172c79141656ec7ab462a44ea694619bb3245ccf10cf4a6e5f0a02a97f58



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556826-6442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.