

**Årsredovisning**  
för  
**Kurtinen Förvaltnings AB**  
559460-6856

Räkenskapsåret  
2023-12-05 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-24.  
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:**

Rickard Borendal, Styrelseledamot  
2025-03-04

Styrelsen för Kurtinen Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-05 - 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 innehar BRF-andelar som vidareuthyrs.

Bolaget ägs till 100% av Andersson & Stenfastigheter AB (559314-8819).

Bolaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>
	(13 mån)
Hysesintäkter	269
Resultat efter finansiella poster	-172
Soliditet (%)	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000		<b>100 000</b>
Årets resultat		87	<b>87</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>87</b>	<b>100 087</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	87
disponeras så att i ny räkning överföres	87
	<b>87</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-12-05  
-2024-12-31  
(13 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

268 506

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

**268 506**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-10 069

Övriga externa kostnader

-126 965

**Summa rörelsekostnader**

**-137 034**

**Rörelseresultat**

**131 472**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-303 363

**Summa finansiella poster**

**-303 363**

**Resultat efter finansiella poster**

**-171 891**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

172 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**172 000**

**Resultat före skatt**

**109**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-22

**Årets resultat**

**87**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i bostadsrättsföreningar

3

9 800 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**9 800 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 800 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33 972

**Summa kortfristiga fordringar**

**33 972**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

573 942

**Summa kassa och bank**

**573 942**

**Summa omsättningstillgångar**

**607 914**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 407 914**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

87

**Summa fritt eget kapital**

**87**

**Summa eget kapital**

**100 087**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

10 243 999

**Summa långfristiga skulder**

**10 243 999**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

33 972

Skatteskulder

22

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

29 834

**Summa kortfristiga skulder**

**63 828**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 407 914**

## 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-05	-2024-12-31
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag		-215 999
Övriga räntekostnader		-87 364
		<b>-303 363</b>

### Not 3 Andelar i bostadsrättsföreningar

	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	9 800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 800 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 800 000</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

Varberg 2025-02-24

*Anders Gidefjord*  
Anders Gidefjord  
Ordförande

*Magnus Andersson*  
Magnus Andersson

*Rickard Borendal*  
Rickard Borendal

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kurtinen Förvaltnings AB, org.nr 559460-6856

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kurtinen Förvaltnings AB för räkenskapsåret 5 december 2023 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kurtinen Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Kurtinen Förvaltnings AB.

### 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 Kurtinen Förvaltnings 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 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 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kurtinen Förvaltnings AB för räkenskapsåret 5 december 2023 till 31 december 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kurtinen Förvaltnings 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 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**

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Göteborg den 24 februari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor