

Årsredovisning för  
**Korstensholmen Förvaltning AB**  
556708-7019

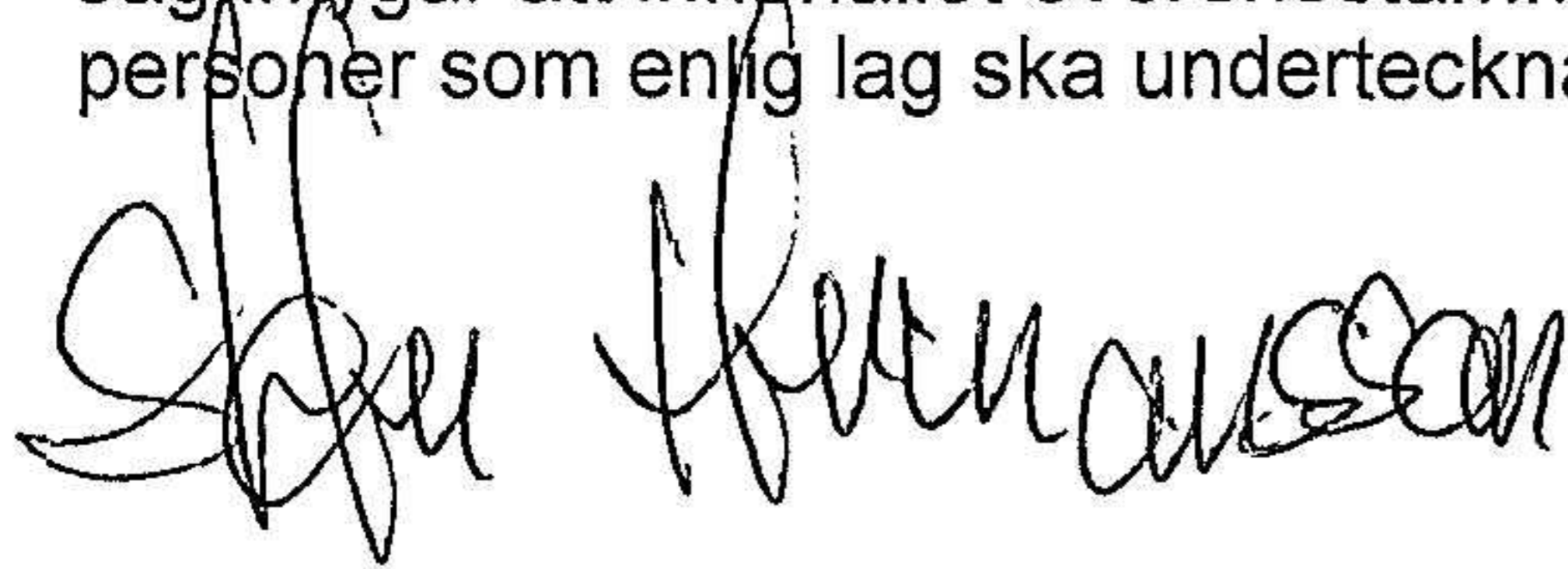
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet överensstämmer med originalet och att originalet undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Stefan Hermansson  
Verkställande direktör  
2024-05-27

Årsredovisning för  
**Korstensholmen Förvaltning AB**  
556708-7019

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Korstensholmen Förvaltning AB, 556708-7019, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Uddevalla registrerades år 2006 och bedriver sedan dess verksamhet som omfattar att äga och förvalta fastigheter.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	5 229 962	5 166 292	5 800 054	5 428 527
Resultat efter finansiella poster	1 112 106	5 006 539	1 195 973	1 116 392
Soliditet %	32,8	34,8	23,3	21,1

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	900 000	5 485 365	4 624 810
Balanseras i ny räkning		4 624 811	-4 624 810
Årets resultat			516 421
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>900 000</b>	<b>10 110 176</b>	<b>516 421</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	10 110 176
Årets resultat	516 421
<b>Summa</b>	<b>10 626 597</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	10 626 597
<b>Summa</b>	<b>10 626 597</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 229 962	5 166 292
Övriga rörelseintäkter		85 420	65 467
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 315 382</b>	<b>5 231 759</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-90 961	-110 339
Övriga externa kostnader		-2 400 237	-3 293 643
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-605 819	-583 988
Övriga rörelsekostnader		0	-3 182 935
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 097 017</b>	<b>-7 170 905</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 218 365</b>	<b>-1 939 146</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	7 696 875
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 887	167
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 116 146	-751 357
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 106 259</b>	<b>6 945 685</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 112 106</b>	<b>5 006 539</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-240 000	-200 000
Förändring av periodiseringsfonder		-205 000	-105 000
Förändring av överavskrivningar		-20 452	6 775
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-465 452</b>	<b>-298 225</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>646 654</b>	<b>4 708 314</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-130 233	-83 504
<b>Årets resultat</b>		<b>516 421</b>	<b>4 624 810</b>

2024053012875

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	19 152 210	19 202 447
Inventarier, verktyg och installationer	3	585 088	694 967
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 737 298</b>	<b>19 897 414</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	17 550 000	11 700 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 550 000</b>	<b>11 700 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 287 298</b>	<b>31 597 414</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Råvaror och förnödenheter		371 744	357 768
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>371 744</b>	<b>357 768</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		19 661	35 297
Övriga fordringar		111 686	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		148 265	254 329
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>279 612</b>	<b>289 649</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		491 735	1 977 424
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>491 735</b>	<b>1 977 424</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 143 091</b>	<b>2 624 841</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 430 389</b>	<b>34 222 255</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

900 000

900 000

**Summa bundet eget kapital**

**900 000**

**900 000**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 110 176

5 485 365

Årets resultat

516 421

4 624 810

**Summa fritt eget kapital**

**10 626 597**

**10 110 175**

**Summa eget kapital**

**11 526 597**

**11 010 175**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 013 000

808 000

Akkumulerade överavskrivningar

323 396

302 944

**Summa obeskattade reserver**

**1 336 396**

**1 110 944**

#### Långfristiga skulder

Obligationslån

125 000

225 000

Övriga skulder till kreditinstitut

5

23 746 660

20 300 000

**Summa långfristiga skulder**

**23 871 660**

**20 525 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

500 004

455 000

Leverantörsskulder

206 510

171 311

Skulder till koncernföretag

440 000

200 000

Skatteskulder

0

29 563

Övriga skulder

163 477

187 887

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

385 745

532 375

**Summa kortfristiga skulder**

**1 695 736**

**1 576 136**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**38 430 389**

**34 222 255**

2024053012876

## Noter

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).  
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

	År
Byggnader	25-50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 953 665	32 822 068
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nyanskaffningar	405 703	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-6 868 403
Utgående anskaffningsvärden	26 359 368	25 953 665
Ingående avskrivningar	-6 751 218	-7 989 069
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	0	1 708 843
Årets avskrivningar	-455 940	-470 992
Utgående avskrivningar	-7 207 158	-6 751 218
<b>Redovisat värde</b>	<b>19 152 210</b>	<b>19 202 447</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 946 134	1 650 514
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	40 000	382 820
Försäljningar/utrangeringar	0	-87 200
Utgående anskaffningsvärden	1 986 134	1 946 134
Ingående avskrivningar	-1 251 167	-1 210 838
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	0	72 667
Årets avskrivningar	-149 879	-112 996
Utgående avskrivningar	-1 401 046	-1 251 167
<b>Redovisat värde</b>	<b>585 088</b>	<b>694 967</b>

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 700 000	4 900 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	5 850 000	6 800 000
Utgående anskaffningsvärden	17 550 000	11 700 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>17 550 000</b>	<b>11 700 000</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	21 746 644	18 480 000

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	33 100 000	28 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>33 100 000</b>	<b>28 600 000</b>

#### Underskrifter

Uddevalla, den dag som framgår av elektronisk underskrift

\_\_\_\_\_  
Stefan Hermansson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift  
Ernst & Young AB

\_\_\_\_\_  
Anna de Blanche  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## STEFAN HERMANSSON

VD

Serienummer: 1fad910a67d37a[...]a152d81a85261

IP: 37.3.xxx.xxx

2024-05-27 08:14:23 UTC



## Anna Elisabeth De Blanche

Auktoriserad revisor

Serienummer: 23b1984a015a79[...]fa70eb96b6846

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-27 12:14:31 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



2024053012878

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Korstensholmen Förvaltning AB, org.nr 556708-7019

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Korstensholmen Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Korstensholmen Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Korstensholmen Förvaltning AB 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 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Penneo dokumentnyckel: GYAHQ-FZXC-G-5CF4F-ZY410-FMEQH-SGSF3



## 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 av Korstensholmen Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Korstensholmen Förvaltning 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 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anna de Blanche

Anna de Blanche  
Auktoriserad revisor

2024053012879

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

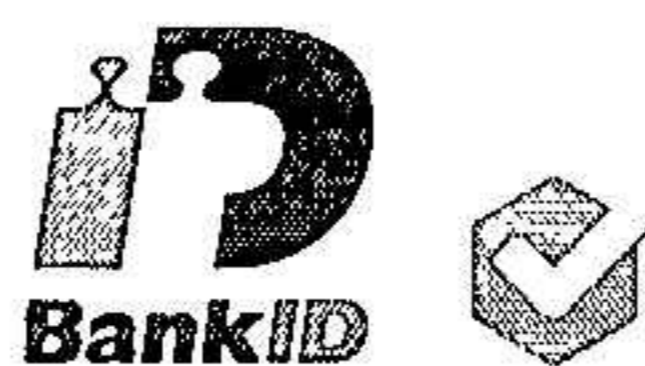
**Anna Elisabeth De Blanche (SSN-validerad)**

Signing Partner

Serienummer: 23b1984a015a79[...]fa70eb96b6846

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-27 12:16:06 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: GYAHQ-FZXCG-5CF4F-ZY41O-FMEQH-SGSF3