

Årsredovisning
för
Kurtinen Förvaltnings AB
559460-6856

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-02.
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
2026-03-03

Styrelsen för Kurtinen Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 vidareuthyr.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sadelmakaren 14.

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

Bolaget har sitt säte i Varberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Sadelmakaren 14.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2023/24 (13 mån)
Hysesintäkter	473	269
Resultat efter finansiella poster	-204	-172
Soliditet (%)	0	1

Hysesintäkterna har ökat jämfört med föregående år då fastigheten förvärvades under 2025.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	87	100 087
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		87	-87	0
Årets resultat			9 717	9 717
Belopp vid årets utgång	100 000	87	9 717	109 804

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	87
årets vinst	9 717
	9 804
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 804
	9 804

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2023-12-05
-2024-12-31
(13 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

472 745

268 506

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

472 745

268 506

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-40 831

-10 069

Övriga externa kostnader

-238 904

-126 965

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-10 075

0

Summa rörelsekostnader

-289 810

-137 034

Rörelseresultat

182 935

131 472

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-387 240

-303 363

Summa finansiella poster

-387 240

-303 363

Resultat efter finansiella poster

-204 305

-171 891

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

214 000

172 000

Summa bokslutsdispositioner

214 000

172 000

Resultat före skatt

9 695

109

Skatter

Skatt på årets resultat

22

-22

Årets resultat

9 717

87

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	26 053 250	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 053 250	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i bostadsrättsföreningar	4	9 800 000	9 800 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 800 000	9 800 000
Summa anläggningstillgångar		35 853 250	9 800 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 375	33 972
Summa kortfristiga fordringar		33 375	33 972
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 035 734	573 942
Summa kassa och bank		1 035 734	573 942
Summa omsättningstillgångar		1 069 109	607 914
SUMMA TILLGÅNGAR		36 922 359	10 407 914

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		87	0
Årets resultat		9 717	87
Summa fritt eget kapital		9 804	87
Summa eget kapital		109 804	100 087
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	21 290 000	0
Skulder till koncernföretag	5	14 783 187	10 243 999
Summa långfristiga skulder		36 073 187	10 243 999
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	670 000	0
Leverantörsskulder		24 518	33 972
Skatteskulder		0	22
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 850	29 834
Summa kortfristiga skulder		739 368	63 828
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 922 359	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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2023-12-05 -2024-12-31
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-253 188	-215 999
Övriga räntekostnader	-134 052	-87 364
	-387 240	-303 363

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	26 063 325	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 063 325	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-10 075	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 075	0
Utgående redovisat värde	26 053 250	0

Not 4 Andelar i bostadsrättsföreningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 800 000	0
Inköp	0	9 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 800 000	9 800 000
Utgående redovisat värde	9 800 000	9 800 000

Not 5 Långfristiga skulder

Inga skulder till kreditinstitut förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen. För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 21 960 tkr (0 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 290 000	0
	21 290 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	670 000	0
	670 000	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	0
	18 000 000	0

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För räkenskapsåret 2026 kommer byte ske från K2-regelverket (BFNAR 2016:10) till K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Detta kommer bland annat innebära att fastigheter delas in i komponenter, vilket påverkar avskrivningsbeloppen för 2026 och framåt.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-02

Varberg

Anders Gidefjord
Anders Gidefjord
Ordförande
2026-03-02

Magnus Andersson
Magnus Andersson
2026-03-02

Rickard Borendal
Rickard Borendal
2026-03-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-02

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 år 2025.

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 2025 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. 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 år 2025 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 2 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor