

Årsredovisning för
Korstensholmen Förvaltning AB
556708-7019

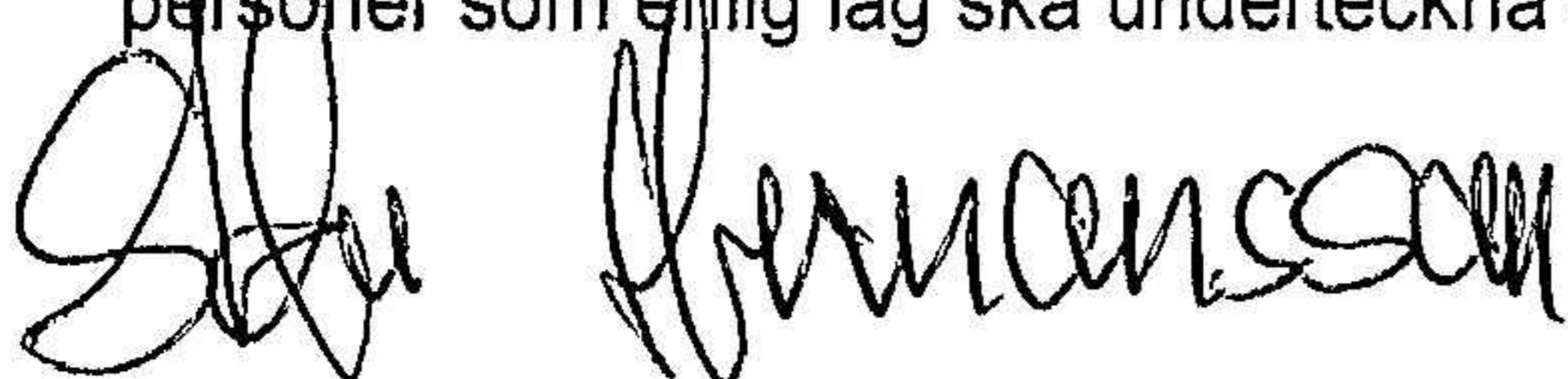
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16.
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
2025-05-19

Årsredovisning för
Korstensholmen Förvaltning AB
556708-7019

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Korstensholmen Förvaltning AB, 556708-7019, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt fastigheten Uddevalla Kuröd 4:39.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	4 998 165	5 229 962	5 166 292	5 800 054
Resultat efter finansiella poster	3 997 756	1 112 106	5 006 539	1 195 973
Soliditet %	43,6	32,8	34,8	23,3

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	10 110 176	516 421
Balanseras i ny räkning		516 421	-516 421
Årets resultat			3 968 837
Belopp vid årets utgång	900 000	10 626 597	3 968 837

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel

Balanserat resultat	10 626 597
Årets resultat	3 968 837
Summa	14 595 434

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	14 595 434
Summa	14 595 434

2025052600820

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 998 165	5 229 962
Övriga rörelseintäkter		0	85 420
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 998 165	5 315 382
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-129 380	-90 961
Övriga externa kostnader		-2 923 671	-2 400 237
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-499 411	-605 819
Övriga rörelsekostnader		-3 434 354	0
Summa rörelsekostnader		-6 986 816	-3 097 017
Rörelseresultat		-1 988 651	2 218 365
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		7 171 417	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 909	9 887
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 221 919	-1 116 146
Summa finansiella poster		5 986 407	-1 106 259
Resultat efter finansiella poster		3 997 756	1 112 106
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-240 000
Förändring av periodiseringsfonder		-31 000	-205 000
Förändring av överavskrivningar		84 382	-20 452
Summa bokslutsdispositioner		53 382	-465 452
Resultat före skatt		4 051 138	646 654
Skatter			
Skatt på årets resultat		-82 301	-130 233
Årets resultat		3 968 837	516 421

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 13 097 158 19 152 210

Inventarier, verktyg och installationer 3 332 839 585 088

Summa materiella anläggningstillgångar 13 429 997 19 737 298

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag 4 17 300 000 17 550 000

Summa finansiella anläggningstillgångar 17 300 000 17 550 000

Summa anläggningstillgångar 30 729 997 37 287 298

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter 400 446 371 744

Summa varulager m.m. 400 446 371 744

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 16 720 19 661

Fordringar hos koncernföretag 12 575 0

Övriga fordringar 203 839 111 686

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 168 768 148 265

Summa kortfristiga fordringar 401 902 279 612

Kassa och bank

Kassa och bank 6 335 023 491 735

Summa kassa och bank 6 335 023 491 735

Summa omsättningstillgångar 7 137 371 1 143 091

SUMMA TILLGÅNGAR 37 867 368 38 430 389

2025052600821

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

10 626 597

10 110 176

Årets resultat

3 968 837

516 421

Summa fritt eget kapital

14 595 434

10 626 597

Summa eget kapital

15 495 434

11 526 597

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 044 000

1 013 000

Akkumulerade överavskrivningar

239 014

323 396

Summa obeskattade reserver

1 283 014

1 336 396

Långfristiga skulder

Obligationslån

125 000

125 000

Övriga skulder till kreditinstitut

5

19 460 000

23 746 660

Summa långfristiga skulder

19 585 000

23 871 660

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

420 000

500 004

Leverantörsskulder

163 032

206 510

Skulder till koncernföretag

440 000

440 000

Övriga skulder

99 697

163 477

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

381 191

385 745

Summa kortfristiga skulder

1 503 920

1 695 736

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 867 368

38 430 389

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 359 368	25 953 665
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nyanskaffningar	0	405 703
Försäljningar/utrangeringar	-7 995 859	0
Utgående anskaffningsvärden	18 363 509	26 359 368
Ingående avskrivningar	-7 207 158	-6 751 218
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	2 329 745	0
Årets avskrivningar	-388 938	-455 940
Utgående avskrivningar	-5 266 351	-7 207 158
Redovisat värde	13 097 158	19 152 210

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 986 134	1 946 134
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	59 360	40 000
Försäljningar/utrangeringar	-510 412	0
Utgående anskaffningsvärden	1 535 082	1 986 134
Ingående avskrivningar	-1 401 046	-1 251 167
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	309 276	0
Årets avskrivningar	-110 473	-149 879
Utgående avskrivningar	-1 202 243	-1 401 046
Redovisat värde	332 839	585 088

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 550 000	11 700 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	0	5 850 000
Reglerade fordringar	-250 000	0
Utgående anskaffningsvärden	17 300 000	17 550 000
Redovisat värde	17 300 000	17 550 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	17 780 000	21 746 644

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	28 600 000	33 100 000
Summa ställda säkerheter	28 600 000	33 100 000

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

2025052600823

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: 83.186.xxx.xxx

2025-05-12 14:25:01 UTC



Anna Elisabeth De Blanche

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 23b1984a015a79[...]fa70eb96b6846

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-13 11:48:59 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

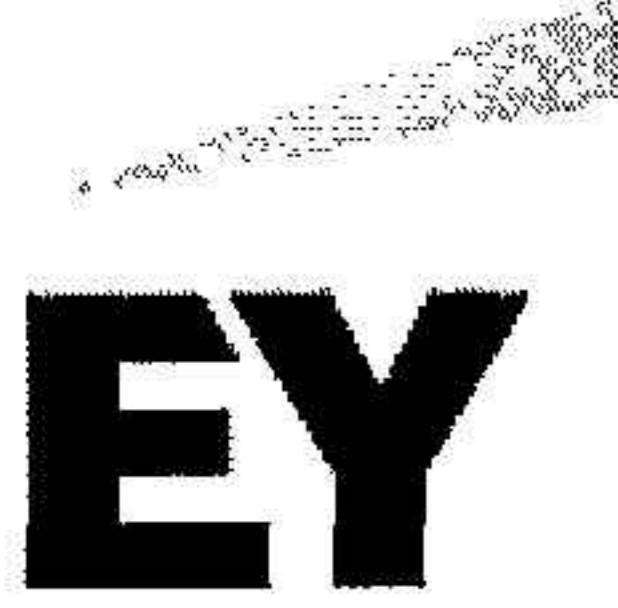
Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: BB96H-RYVHV-C377F-5L00D-ZMWDM-BQDDF



2025052600824

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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 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.

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 revisionssed 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: E2PMW-2NQW-YFNZO-FHA6E-ZEPK7-A12VF



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 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionen 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

2025052600825

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

2025-05-13 11:48:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: E2PMW-2NQVV-YFN2O-FHA6E-ZEPK7-A12VF