

Styrelsen för

## Kornboden Fastigheter i Örebro AB

Org nr 559448-5046

får härmed avge

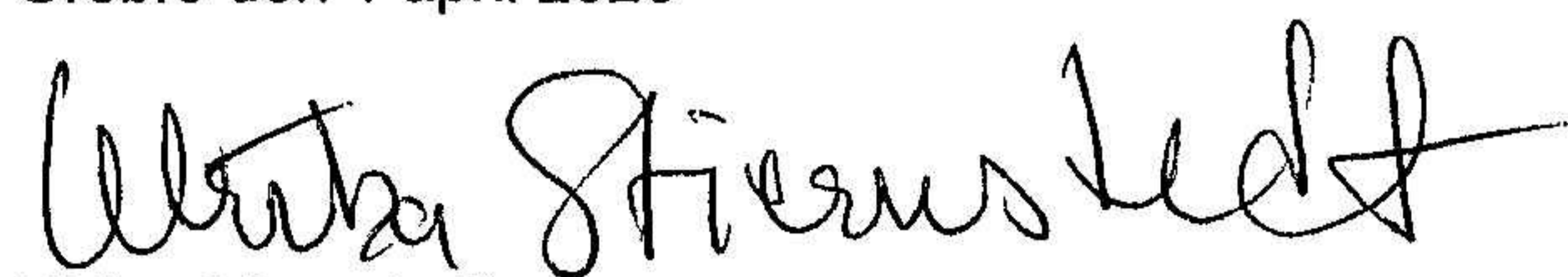
# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2025 - 31 december 2025

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>3</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>4-5</b>
<b>Noter med redovisnings- och värderingsprinciper</b>	<b>6-7</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>7</b>

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 1 april 2026. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro den 1 april 2026



Ulrika Stiernstedt

2026040802635

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Detta är bolagets första verksamhetsår.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och parkeringsverksamhet för fastighetsägares räkning.

Fastigheterna är belägna i Örebro, Strängnäs och 1 fastighet i Stockholm. Fastigheten i Stockholm avyttrades i december.

Parkeringsverksamheten bedrivs i garage som hyrs av fastighetsägarna.

Bolagets har säte i Örebro.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2025	2024
Resultat efter finansiella poster	12	-104
Sollditet	0,5%	0,5%

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets Ingång	50 000	100 000		-104 050	45 950
Resultatdisposition enl årsstämma			-104 050	104 050	-
Aktieägartillskott		-100 000	100 000		-
Årets resultat				11 775	11 775
Belopp vid årets utgång	50 000	-	-4 050	11 775	57 725

### Förslag till disposition beträffande bolagets resultat

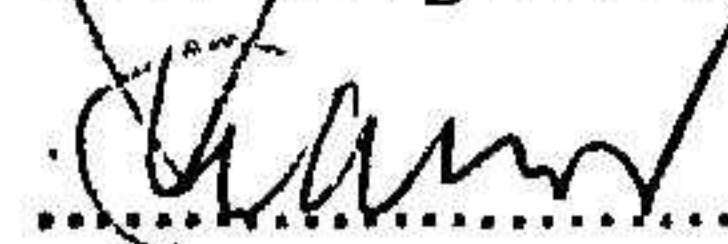
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 7 725, disponeras enligt följande.

Balanseras i ny räkning

	7 725
Summa	<u>7 725</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2026040802636

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01	2023-09-14
		-2025-12-31	-2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		10 020 000	-
Övriga rörelseintäkter		2 103 450	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 123 450</b>	<b>-</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 748 902	-72 779
Personalkostnader	1	-7 148 181	-28 419
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-169 064	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 066 147</b>	<b>-101 198</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>57 303</b>	<b>-101 198</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		379	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 907	-2 872
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-45 528</b>	<b>-2 852</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 775</b>	<b>-104 050</b>
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>11 775</b>	<b>-104 050</b>

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

*[Signature]*

2026040802657

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier	2	676 247	800 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>676 247</b>	<b>800 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 086	—
Övriga fordringar		—	200 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		211 890	39 365
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>233 976</b>	<b>239 682</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Redovisningsmedel		8 823 002	8 643 009
Kassa och bank		1 362 550	126 408
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 419 527</b>	<b>9 009 099</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 095 774</b>	<b>9 809 099</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*[Signature]*

<input checked="" type="checkbox"/>	rJTHhRwobe-rJf6Sh0PoWI
<input checked="" type="checkbox"/>	r1mEEeOobe-BJmWlldo-x

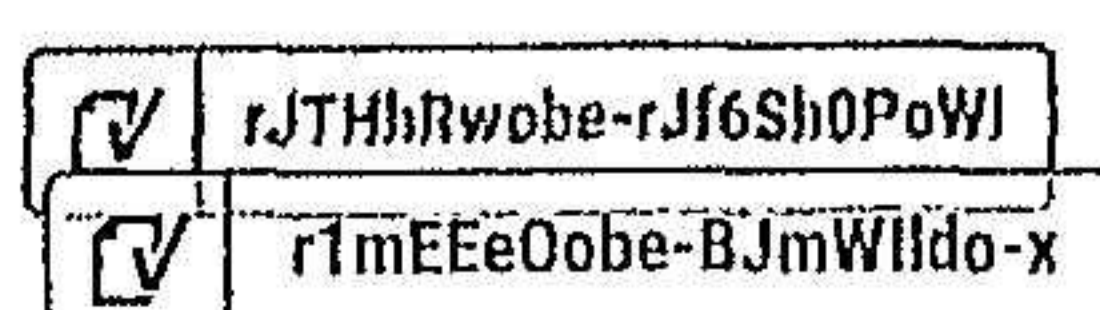
2026040802638

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	5	50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 050	100 000
Årets resultat		11 775	-104 050
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 725</b>	<b>-4 050</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 725</b>	<b>45 950</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		1 000 000	1 000 000
		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		84 104	16 284
Övriga skulder		9 517 528	8 655 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		436 417	91 456
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 038 049</b>	<b>8 763 149</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 095 774</b>	<b>9 809 099</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





2026040802639

### Noter med redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om Inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre bolag.

Not 1	Medelantalet anställda	2025-01-01	2023-09-14
		-2025-12-31	-2024-12-31
Medelantalet anställda uppgår till		8	-

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*[Signature]*

2026052208050

Not 2	Inventarier	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	800 000	-
	Nyanskaffningar	112 311	800 000
	Avyttringar och utrangeringar	-67 000	-
		<u>845 311</u>	<u>800 000</u>
	<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
	Vid årets början	-	-
	Årets avskrivning enligt plan	-169 064	-
		<u>-169 064</u>	<u>-</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>676 247</b>	<b>800 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-30.

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 30 mars 2026.

Tomas Stiernstedt  
Styrelseordförande

Ulrika Stiernstedt

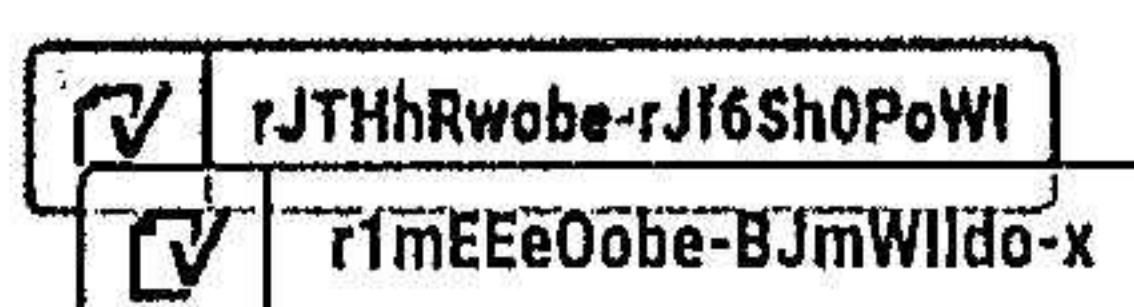
Charlotte Tchadre-San

Vilhelm Stiernstedt

Marianne Fransson

Min revisionsberättelse har avgivits den 30 mars 2026.

Per Askengren  
Auktoriserad revisor



2026040802641



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.03.2026 14:53

**SENT BY OWNER:**

Anette Gollner · 30.03.2026 13:19

**DOCUMENT ID:**

rJf6Sh0PoWI

**ENVELOPE ID:**

rJTHhRwobe-rJf6Sh0PoWI

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning Kornboden 2025.pdf

7 pages

**SHA-512:**

bd4992108074134e544811a53462cd20c32e56f469754  
a741e7abd9d0af3e68dbbbf1addff007381bda0c30f714d  
91bf9e355b984f1c2d885952165651ac61c1

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
*[Signature]*

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Activity log

2026040802642

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Marianne Fransson	Signed	30.03.2026 13:25	Email	IP: 81.94.165.70
marianne.fransson@kornbo denfastigheter.se	Authenticated	30.03.2026 13:24	Low	IP: 81.94.165.70
Vilhelm Stiernstedt	Signed	30.03.2026 13:34	Email	IP: 87.251.31.198
vilhelm.stiernstedt@kornbo denfastigheter.se	Authenticated	30.03.2026 13:33	Low	IP: 87.251.31.198
Charlotte Tchedre-San	Signed	30.03.2026 13:53	Email	IP: 90.130.56.132
charlotte.tchedre-san@korn bodenfastigheter.se	Authenticated	30.03.2026 13:51	Low	IP: 90.130.56.132
Tomas Stiernstedt	Signed	30.03.2026 14:00	Email	IP: 104.28.31.64
tomas.stiernstedt@kornbod enfastigheter.se	Authenticated	30.03.2026 13:59	Low	IP: 104.28.31.64
Ulrika Stiernstedt	Signed	30.03.2026 14:53	Email	IP: 89.255.227.202
ulrika.stiernstedt@kornbod enfastigheter.se	Authenticated	30.03.2026 14:51	Low	IP: 89.255.227.202

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

r1mEEeOobe-BJmWlIdo-x

2026040802643



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.03.2026 15:27

**SENT BY OWNER:**

Anette Gollner · 30.03.2026 15:01

**DOCUMENT ID:**

BJmWildo-x

**ENVELOPE ID:**

r1mEEeOobe-BJmWildo-x

**DOCUMENT NAME:**

Åresredov Kornboden 2025.pdf

9 pages

**SHA-512:**

7c2a0cdb945b083fc7180805c8168f05c74da8094c6f65  
89d0bdd7af46473341b841d3cb7868750a868a288aa4d  
086ea864c757d757cbdcf09acd7add1980d1a

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Askengren	Signed	30.03.2026 15:27	Email	IP: 194.14.78.10
per.askengren@se.gt.com	Authenticated	30.03.2026 15:25	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:  
*[Signature]*

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kornboden Fastigheter i Örebro AB

Org.nr. 559448 - 5046

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kornboden Fastigheter i Örebro AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kornboden Fastigheter i Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Kornboden Fastigheter i Örebro 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 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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

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 Kornboden Fastigheter i Örebro AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kornboden Fastigheter i Örebro 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Per Askengren  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....  
.....

2026040802646



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 15:26

### SENT BY OWNER:

Anette Gollner · 30.03.2026 15:01

### DOCUMENT ID:

HkD4Nx\_o-e

### ENVELOPE ID:

r1mEEeOobe-HkD4Nx\_o-e

### DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Kornboden 2025.pdf

2 pages

### SHA-512:

e0278cf7ae803b119a091ecc92ab1297e19200243d240d  
d057685ad6b9af46d41ed4bdd05ef0004499ebb528a5a4  
c42175c62c9573e241406a289714dda15d5e

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Askengren	Signed	30.03.2026 15:26	Email	IP: 194.14.78.10
per.askengren@se.gt.com	Authenticated	30.03.2026 15:25	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Fotokopians överensstämmer med originalet intygas:

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed