

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Korpelius**  
559132-2622

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Korpelius intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-10. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uddevalla 14 maj 2024



Oskar Olofsson

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Korpelius**  
559132-2622

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Korpelius, 559132-2622, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Uddevalla kommun registrerades år 2017 och verksamheten består i att äga och förvalta fastigheter.

Företaget är ett helägt dotterbolag till S Fären AB, org nr 559230-8828.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året renoverat och anpassat lokal för ny hyresgäst i bolagets fastighet.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	884 643	595 814	501 045	474 758
Resultat efter finansiella poster	273 250	102 819	165 242	26 063
Soliditet, %	7	5	4	3

Omsättningen har ökat på grund av fler uthyrda lokaler under året.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	292 797
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		138 308
Vid årets slut	50 000	431 105

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 431 105, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	292 797
årets resultat	138 308
Totalt	431 105
disponeras för	
balanseras i ny räkning	431 105
Summa	431 105

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		884 643	595 814
Övriga rörelseintäkter		1 421	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>886 064</b>	<b>595 814</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-226 868	-242 767
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-164 447	-139 792
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-391 315</b>	<b>-382 559</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>494 749</b>	<b>213 255</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 535	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227 034	-110 438
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-221 499</b>	<b>-110 436</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>273 250</b>	<b>102 819</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-83 000	-40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-83 000</b>	<b>-40 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>190 250</b>	<b>62 819</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-51 942	-25 461
<b>Årets resultat</b>		<b>138 308</b>	<b>37 358</b>

2024051520363

## 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	7 926 397	7 427 392
Inventarier, verktyg och installationer	3	7 500	13 500
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	503 534
Summa materiella anläggningstillgångar		7 933 897	7 944 426
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 933 897</b>	<b>7 944 426</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		25 559	0
Övriga fordringar		21 674	95 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 250	0
Summa kortfristiga fordringar		50 483	95 049
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		427 984	142 773
Summa kassa och bank		427 984	142 773
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>478 467</b>	<b>237 822</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 412 364</b>	<b>8 182 248</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		292 797	255 439
Årets resultat		138 308	37 358
Summa fritt eget kapital		431 105	292 797
<b>Summa eget kapital</b>		<b>481 105</b>	<b>342 797</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		178 000	95 000
Summa obeskattade reserver		178 000	95 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	4	3 050 000	2 800 000
Övriga skulder till kreditinstitut		4 377 520	4 510 160
Summa långfristiga skulder		7 427 520	7 310 160
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		132 640	132 640
Förskott från kunder		2 250	0
Leverantörsskulder		23 781	172 480
Skatteskulder		38 201	53 811
Övriga skulder		59 882	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 985	75 360
Summa kortfristiga skulder		325 739	434 291
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 412 364</b>	<b>8 182 248</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Tjänsteuppdrag

Bolagets intäkter från hyresavtal följer huvudregeln.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 988 520	7 988 520
-Nyanskaffningar	657 452	0
	<u>8 645 972</u>	<u>7 988 520</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-561 128	-427 336
-Årets avskrivning enligt plan	-158 447	-133 792
	<u>-719 575</u>	<u>-561 128</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 926 397</b>	<b>7 427 392</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 000	30 000
Vid årets slut	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 500	-10 500
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-6 000	-6 000
Vid årets slut	<u>-22 500</u>	<u>-16 500</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 500</b>	<b>13 500</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Koncernskulder	3 050 000	2 800 000
Skulder till kreditinstitut	3 846 960	3 979 600
Totalt	6 896 960	6 779 600

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 100 000	5 100 000

## Underskrifter

Uddevalla, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Oskar Olofsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Korpelius, org. nr 559132-2622

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Korpelius för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Korpeliuss finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Korpelius 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 uppger, 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. 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 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 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 Fastighets AB Korpelius för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Korpelius enligt god revisorsd 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 styrelseledamoten 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Göteborg

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

2024051520370

# 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."

**Jon Oskar Douglas Olofsson**

Underskrivare 1

Serienummer: 14fab5429bc734[...]7bfe1ea08f34b

IP: 85.8.xxx.xxx

2024-05-08 08:28:51 UTC



**HENRIK BLOM**

Underskrivare 2

Serienummer: 65f98e44c69ec8[...]4d36575adbd21

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-08 09:57:50 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: UZDN1-ZM80E-CY0JE-5NXTQ-GVPW8-IDQ1V