

**FASTIGHETS AB KORSVÄGEN**

Org nr 556019-9035

**ÅRSREDOVISNING**

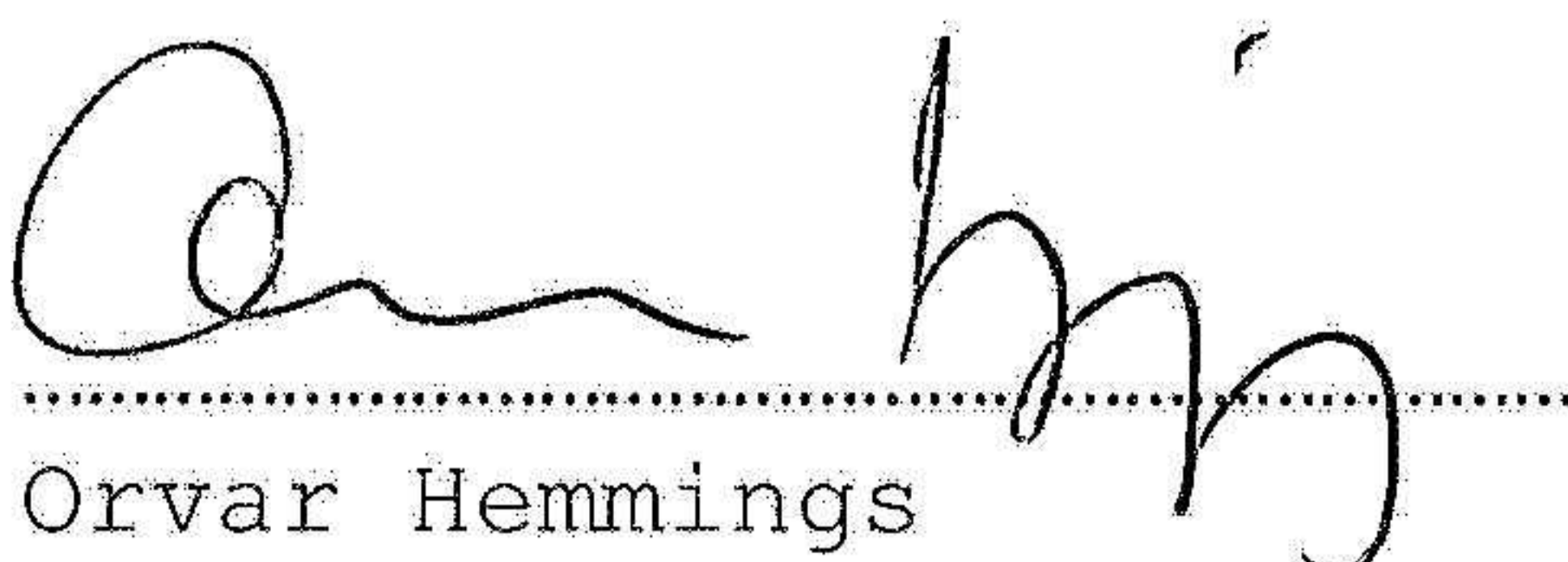
för räkenskapsåret

2022.01.01-2022.12.31

**FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad, verkställande direktör i bolaget, intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat och balansräkningar blivit på ordinarie bolagsstämma denna dag fastställda. Årets resultat disponeras i enlighet med styrelsens förslag.

Göteborg den 4/5 2023



.....  
Orvar Hemmings

**FASTIGHETS AKTIEBOLAGET KORSVÄGEN**

Orgnr: 556019-9035

2023060108747

**Förvaltningsberättelse**

Bolaget har sitt säte i Göteborg. Årsredovisningen är upprättad i SEK. Fastighetens taxeringsvärde 121.400.000 kronor överstiger betydligt det bokförda värdet (19.802.237 kronor)

Bolaget har under året genomfört till innehavarna av Preferansaktie nr 17 genom en riktad nyemission med 140 st stamaktier. Samtidigt har innehavarna av Preferansaktie nr 17 lämnat ett ovillkorat aktieägartillskott på 673.600 kr. Detta avser en tillköpt yta.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Heden 31:7 i Göteborg och är ett äkta bostadsföretag.

<b>Flerårsöversikt tkr</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2.163	2.157	2.140	1.730
Rörelseresultat före bokslutsdisp.	- 355	436	163	1.178
Balansomslutning	21.434	24.203	23.235	19.087
Soliditet %	6	2	2	1

<b>Förändring i eget kapital</b>	<b>Aktie kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	228.100	208.768	436.360
Disp av föreg års resultat			
Nyemission/Aktieägartillskott 1.400		673.600	
Balanseras i ny räkning		436.360	- 436.360
Årets resultat			- 355.495
Belopp vid årets utgång	229.500	1.318.728	- 355.495

**Förslag till resultatdisposition:**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
Balanserat resultat	645.128
Ovillkorat aktieägartillskott	673.600
årets resultat	- 355.495
Totalt	963.233
disponeras för	
överföres till balanserat resultat	963.233
Totalt	963.233

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

HK

FASTIGHETS AKTIEBOLAGET KORSVÄGEN  
Orgnr: 556019-9035

2023060108748

RESULTATRÄKNING	Not	2022	2021
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2.162.682	2.157.332
Övriga intäkter	6	<u>23.750</u>	<u>149.892</u>
Summa rörelseintäkter		2.186.432	2.307.224
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	- 2.007.893	- 1.460.425
Avskrivningar	3	- <u>202.145</u>	- <u>202.145</u>
Summa rörelsekostnader		- 2.210.038	- 1.662.570
<b>Rörelseresultat</b>		- 23.606	644.654
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		12.148	-
Räntekostnader		- <u>344.037</u>	- <u>208.294</u>
Summa finansiella poster		- 331.889	- 208.294
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		- 355.495	436.360

HK

## FASTIGHETS AKTIEBOLAGET KORSVÄGEN

Orgnr: 556019-9035

2023060108749

BALANSRÄKNING	Not	2022.12.31	2021.12.31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>19.802.237</u>	<u>20.004.382</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		19.802.237	20.004.382
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		11.404	8.574
Övriga fordringar		49.845	43.311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>3.914</u>	<u>3.552</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		65.163	55.437
Kassa och bank		1.566.447	4.143.076
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1.631.610	4.198.513
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21.433.847</b>	<b>24.202.895</b>

HK

FASTIGHETS AKTIEBOLAGET KORSVÄGEN  
Orgnr: 556019-9035

2023060108750

BALANSRÄKNING	Not	2022.12.31	2021.12.31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (2278 stamaktier)		227.800	226.400
( 17 pref.aktier)		1.700	1.700
		<u>229.500</u>	<u>228.100</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		645.128	208.768
Ovillkorat aktieägartillskott		673.600	
Årets resultat		- 355.495	436.360
		<u>963.233</u>	<u>645.128</u>
<b>Summa eget kapital</b>		1.192.733	873.228
<b>Långfristiga skulder</b>			
Lån	4	<u>19.533.720</u>	<u>21.934.020</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		19.533.720	21.934.020
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld		37.800	62.800
Leverantörsskulder		173.880	160.546
Skatteskuld		6.723	6.550
Övriga skulder		-	675.000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>488.991</u>	<u>490.751</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		707.394	1.395.647
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21.433.847</b>	<b>24.202.895</b>

HK

FASTIGHETS AKTIEBOLAGET KORSVÄGEN  
Orgnr: 556019-9035

2023060108751

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre aktiebolag* med undantag av reglerna i kap 10 om avskrivning av byggnad. Fram till 2019-12-31 gjordes inga avskrivningar, f.o.m. 2020-01-01 skrivs byggnaden av på 100 år.

### VÄRDERINGSPRINCIPER

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Fastigheten har upptagits till beräknat anskaffningsvärde samt bokförda ombyggnationer med avdrag för gjorda avskrivningar. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### NOTER

Not 1 Externa kostnader	2022	2021
Reparation och underhåll även hiss	974.437	349.642
Uppvärmning	481.949	520.349
Vattenavgifter	70.325	62.464
Belysning	29.921	16.412
Renhållning	52.530	52.629
Fastighetsskötsel	64.059	63.101
Försäkringspremier	67.701	66.921
Allmänna omkostnader	50.773	61.229
Fastighetsskatt lokaler	114.000	114.000
Fastighetsskatt bostäder	25.823	24.803
Kostnader Ombildning	9.125	18.750
Advokatkostnader	-	41.875
<b>Revisionsarvoden och ekonomisk förvaltning</b>		
Ekonomisk förvaltning mm	50.000	50.000
Revisionsuppdrag	17.250	18.250
<b>Summa externa kostnader</b>	<b>2.007.893</b>	<b>1.460.425</b>

HK

## FASTIGHETS AKTIEBOLAGET KORSVÄGEN

Orgnr: 556019-9035

2023060108752

**Not 2 Personal**

Bolaget har inte haft några anställda och inga löner har utbetalts.

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022	2021
Anskaffningsvärde (=bokfört värde Tax 65)	635.000	635.000
Förbättring 1990	520.000	520.000
Förbättring 2003	2.000.000	2.000.000
Förbättring 2005	1.200.000	1.200.000
Förbättring 2009	1.100.000	1.100.000
Grundförstärkning 2020	14.759.473	14.759.473
Mark: Antaget anskaffningsvärde	145.000	145.000
Summa	<b>20.359.473</b>	<b>20.359.473</b>
Ingående avskrivningar	- 355.091	- 152.946
Årets avskrivning	- 202.145	- 202.145
<b>Utgående bokfört restvärde</b>	<b>19.802.237</b>	<b>20.004.382</b>

Taxeringsvärde	121.400.000	116.400.000
därav markvärde	76.000.000	79.400.000

**Not 4 Långfristiga skulder**

	Lånebelopp	Aktuell ränta	Amortering
Lån SEB 44146479	5.000.000	3,52 %	0
Lån SEB 43475150	5.000.000	3,67 %	0
Lån SEB 43833014	5.000.000	3,53%	0
Lån SEB 29375771	500.000	3,52 %	0
Lån SEB 36931663	1.549.800	3,52 %	37.800
Lån SEB 34452938	2.521.720	3,52 %	0
	<u>19.571.520</u>		
Kortfristig del	37.800		
Långfristig del	<u>19.533.720</u>		
Skuld efter 5 år	19.420.320		

FASTIGHETS AKTIEBOLAGET KORSVÄGEN  
Orgnr: 556019-9035

2023060108753

### Not 5 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning som säkerhet för långfristiga skulder	22.123.000	22.123.000
---	------------	------------

<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga
----------------------------	------	------

### Not 6 Övriga intäkter

Ersättning tvist/Hyresbidrag	-	146.142
Bidrag från delägare	20.000	
Ersättning Webbkamera	3.750	3.750
Summa övriga intäkter	23.750	149.842

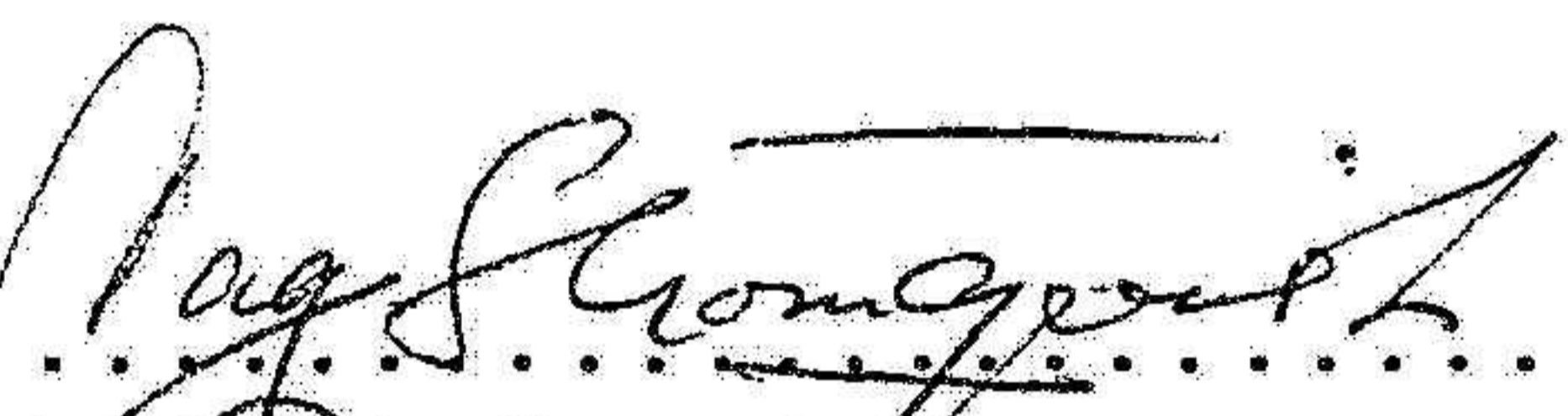
Göteborg den 29/3 2023



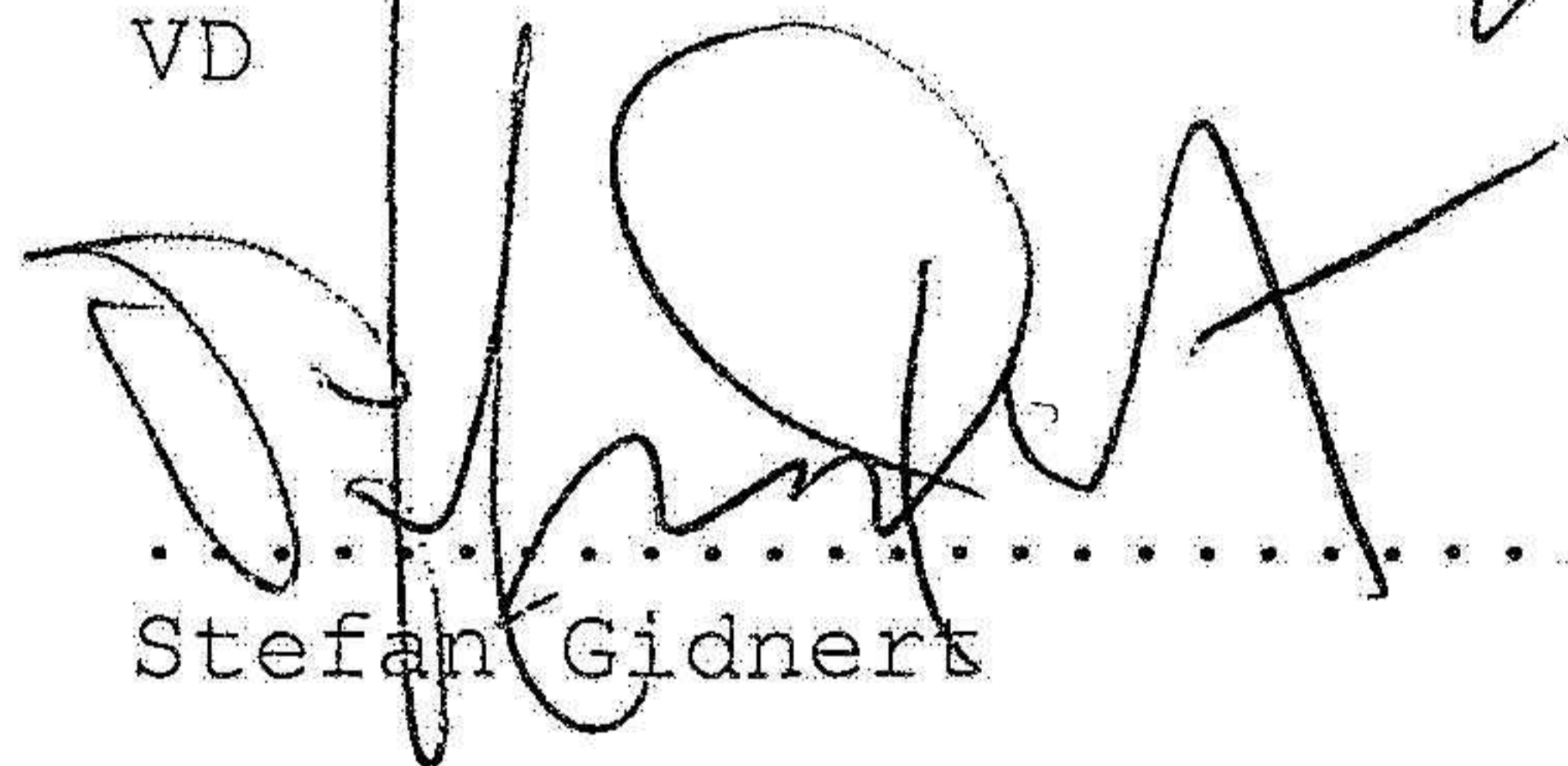
.....  
Göran Malm  
Ordförande



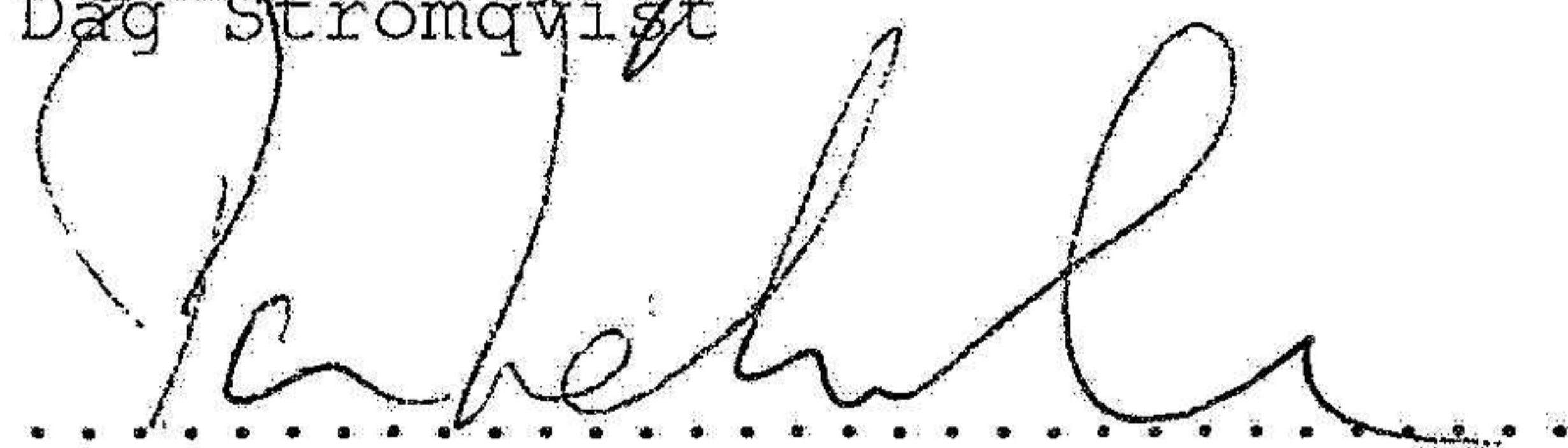
.....  
Orvar Hemmings  
VD



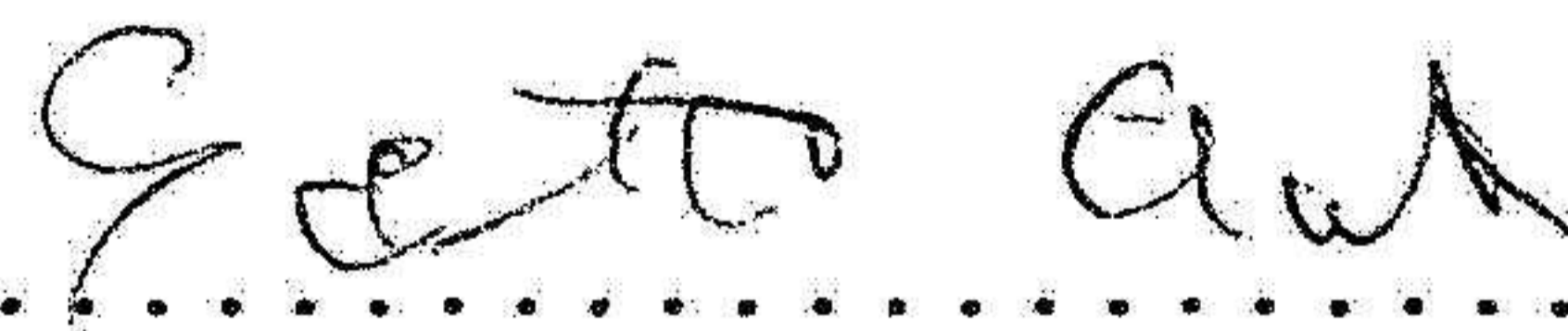
.....  
Dag Strömquist



.....  
Stefan Gidnert



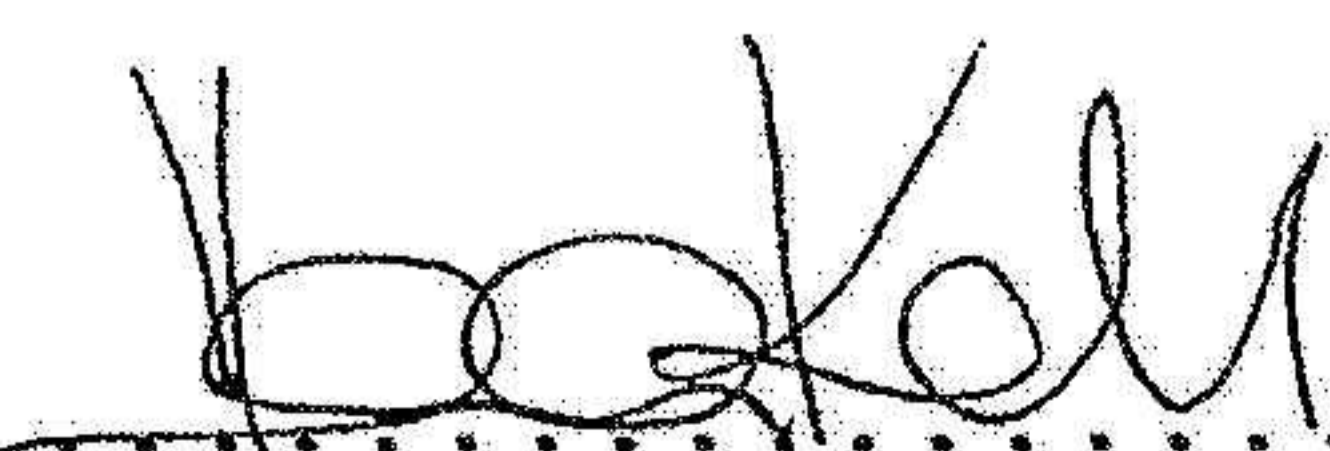
.....  
Per Lekvall



.....  
Gittel Kale

### REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den 29/3 2023



.....  
Hanna Kemvall  
Aukt. revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Korsvägen  
Org.nr. 556019-9035

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Korsvägen för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Korsvägens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Aktiebolaget Korsvägen 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

HL

2023060108755

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Korsvägen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Korsvägen enligt god revisors sed 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 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**

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

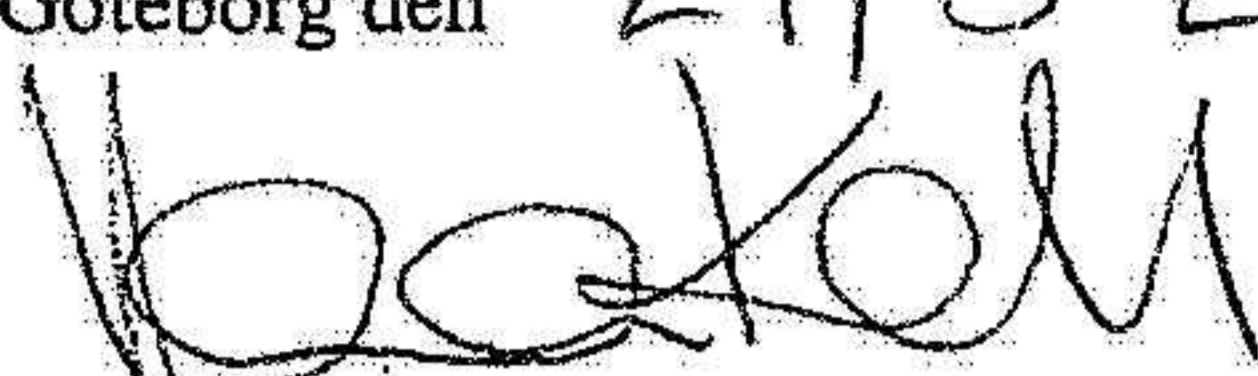
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 den 29/3 2023  
  
Hanna Kemvall

Vidmeras  
