

ÅRSREDOVISNING

för

Kornhalls Fastigheter AB

Org.nr. 559326-5704

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-01.

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
Runo Gillholm, Styrelseledamot
2024-10-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av industrilokaler.

Bolaget har under året avyttrat fastigheten Harestad Röd 2:52.

Företagets säte är Kungälv.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2021
Nettoomsättning	2 508 360	3 023 309	2 662 008	0
Resultat efter finansiella poster	627 735	1 269 477	954 258	-9 156
Soliditet (%)	7,31	1,73	1,6	0,16

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	217 683	15 489	258 172
Balanseras i ny räkning		15 489	-15 489	0
Årets resultat			498 625	498 625
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>233 172</u>	<u>498 625</u>	<u>756 797</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	233 172
Årets resultat	<u>498 625</u>
	731 797

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>731 797</u>
	731 797

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

Kornhalls Fastigheter AB

Org.nr. 559326-5704

RESULTATRÄKNING	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 508 360	3 023 309
Övriga rörelseintäkter		0	83 745
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 508 360</u>	<u>3 107 054</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-805 814	-726 262
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-427 539</u>	<u>-544 007</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 233 353</u>	<u>-1 270 269</u>
Rörelseresultat		1 275 007	1 836 785
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 166	118
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-648 438</u>	<u>-567 426</u>
Summa finansiella poster		<u>-647 272</u>	<u>-567 308</u>
Resultat efter finansiella poster		627 735	1 269 477
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-1 250 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-1 250 000</u>
Resultat före skatt		627 735	19 477
Skatter			
Skatt på årets resultat		-129 110	-3 988
Årets resultat		<u>498 625</u>	<u>15 489</u>

Kornhalls Fastigheter AB

Org.nr. 559326-5704

BALANSRÄKNING	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	10 020 420	14 156 604
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	46 649	70 004
Summa materiella anläggningstillgångar		10 067 069	14 226 608
Summa anläggningstillgångar		10 067 069	14 226 608
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		120 556	133 196
Övriga fordringar		44 361	117 315
Summa kortfristiga fordringar		164 917	250 511
Kassa och bank			
Kassa och bank		118 639	436 443
Summa kassa och bank		118 639	436 443
Summa omsättningstillgångar		283 556	686 954
SUMMA TILLGÅNGAR		10 350 625	14 913 562
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		233 172	217 683
Årets resultat		498 625	15 489
Summa fritt eget kapital		731 797	233 172
Summa eget kapital		756 797	258 172

Kornhalls Fastigheter AB

Org.nr. 559326-5704

BALANSRÄKNING

Not

2024-08-31

2023-08-31

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

61 450

69 435

Leverantörsskulder

14 238

49 408

Skulder till koncernföretag

9 334 272

14 434 917

Skatteskulder

84 108

0

Övriga skulder

53 360

94 436

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

46 400

7 194

Summa kortfristiga skulder

9 593 828

14 655 390

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 350 625

14 913 562

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25-50
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023/2024	2022/2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-648 252	-567 417

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 207 000	15 207 000
Försäljningar/utrangeringar	-3 952 479	0
Utgående anskaffningsvärden	11 254 521	15 207 000
Ingående avskrivningar	-1 050 396	-529 744
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	220 479	0
Årets avskrivningar	-404 184	-520 652
Utgående avskrivningar	-1 234 101	-1 050 396
Redovisat värde	10 020 420	14 156 604

Kornhalls Fastigheter AB

Org.nr. 559326-5704

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>116 778</u>	<u>116 778</u>
	Utgående anskaffningsvärden	116 778	116 778
	Ingående avskrivningar	-46 774	-23 419
	Årets avskrivningar	<u>-23 355</u>	<u>-23 355</u>
	Utgående avskrivningar	-70 129	-46 774
	Redovisat värde	46 649	70 004

Övriga noter

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Albrektsunds Fastigheter AB, Org. nr 556679-6040, säte Kungälv.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kornhalls Fastigheter AB

Org.nr. 559326-5704

Harestad

Runo Gillholm

Runo Gillholm

2024-10-01

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 oktober 2024.

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kornhalls Fastigheter AB, org.nr 559326-5704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kornhalls Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kornhalls Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Kornhalls Fastigheter 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 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

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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

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 Kornhalls Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kornhalls Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg
2024-10-01

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund
Katarina Eklund
Auktoriserad revisor

