

# Årsredovisning

för

## Kortrör AB

559384-9770

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Pär Uppman, Styrelseledamot

2025-07-02

Styrelsen för Kortrör AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska utveckla, äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (7 mån)
Nettoomsättning	140	185	0
Resultat efter finansiella poster	-964	-768	-216
Soliditet (%)	0	0	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	776 774	-767 675	<b>34 099</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-767 675	767 675	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		950 000		<b>950 000</b>
Årets resultat			-963 867	<b>-963 867</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>959 099</b>	<b>-963 867</b>	<b>20 232</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 942 675 kr (992 675 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	959 099
årets förlust	-963 867
	<b>-4 768</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-4 768
	<b>-4 768</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		140 000	185 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>140 000</b>	<b>185 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-82 699	0
Övriga externa kostnader		-244 157	-426 580
Personalkostnader	2	-31 328	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-600 327	-382 177
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-958 511</b>	<b>-808 757</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-818 511</b>	<b>-623 757</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90	46
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 446	-143 964
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-145 356</b>	<b>-143 918</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-963 867</b>	<b>-767 675</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-963 867</b>	<b>-767 675</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-963 867</b>	<b>-767 675</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 726 032	5 777 177
Förbättringsutgifter på fastighet	4	1 865 696	1 324 128
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 591 728</b>	<b>7 101 305</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 591 728</b>	<b>7 101 305</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		30 201	32 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 921	105 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>148 122</b>	<b>137 539</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 393	25 841
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 393</b>	<b>25 841</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>149 515</b>	<b>163 380</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 741 243</b>	<b>7 264 685</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		959 099	776 775
Årets resultat		-963 867	-767 675
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 768</b>	<b>9 100</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 232</b>	<b>34 100</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 694 997	2 694 997
Skulder till koncernföretag		4 755 803	4 074 525
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 450 800</b>	<b>6 769 522</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		65 729	47 117
Skatteskulder		19 112	9 587
Övriga skulder		160 370	379 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	25 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>270 211</b>	<b>461 063</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 741 243</b>	<b>7 264 685</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2%
Förbättringsutgifter på fastighet	20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 849 480	5 849 480
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 849 480</b>	<b>5 849 480</b>
Ingående avskrivningar	-72 303	-21 158
Årets avskrivningar	-51 145	-51 145
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-123 448</b>	<b>-72 303</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 726 032</b>	<b>5 777 177</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på fastighet**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 655 160	0
Inköp	1 090 750	1 655 160
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 745 910</b>	<b>1 655 160</b>
Ingående avskrivningar	-331 032	0
Årets avskrivningar	-549 182	-331 032
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-880 214</b>	<b>-331 032</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 865 696</b>	<b>1 324 128</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 694 997	2 694 997
	<b>2 694 997</b>	<b>2 694 997</b>

Stockholm 2025-06-25

*Pär Uppman*  
Pär Uppman