

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

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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 2023-05-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uddevalla 16 maj 2023



Oskar Olofsson

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

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
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 2022.

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

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	595 814	501 045	474 758	353 867
Resultat efter finansiella poster	102 819	165 242	26 063	-27 535
Soliditet, %	5	4	3	3

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	255 439
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		37 358
Vid årets slut	50 000	292 797

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 292 797, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	255 439
årets resultat	37 358
Totalt	292 797
disponeras för	
balanseras i ny räkning	292 797
Summa	292 797

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		595 814	501 045
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>595 814</u>	<u>501 045</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-242 767	-164 698
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-139 792	-87 936
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-382 559</u>	<u>-252 634</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>213 255</u>	<u>248 411</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 438	-83 169
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-110 436</u>	<u>-83 169</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>102 819</u>	<u>165 242</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-40 000	-55 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-40 000</u>	<u>-55 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>62 819</u>	<u>110 242</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-25 461	-35 071
<b>Årets resultat</b>		<u>37 358</u>	<u>75 171</u>

2023051911548

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 427 392	7 561 184
Inventarier, verktyg och installationer	3	13 500	19 500
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		503 534	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 944 426	7 580 684
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 944 426</b>	<b>7 580 684</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	14 400
Övriga fordringar		95 049	207 841
Summa kortfristiga fordringar		95 049	222 241
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		142 773	262 403
Summa kassa och bank		142 773	262 403
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>237 822</b>	<b>484 644</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 182 248</b>	<b>8 065 328</b>

2023051911549

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<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		255 439	180 269
Årets resultat		37 358	75 170
Summa fritt eget kapital		292 797	255 439
<b>Summa eget kapital</b>		<b>342 797</b>	<b>305 439</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		95 000	55 000
Summa obeskattade reserver		95 000	55 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
	4		
Skulder till koncernföretag		2 800 000	2 800 000
Övriga skulder till kreditinstitut		4 510 160	4 642 800
Summa långfristiga skulder		7 310 160	7 442 800
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		132 640	132 640
Leverantörsskulder		172 480	0
Skatteskulder		53 811	32 396
Skulder till koncernföretag		0	12 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 360	84 249
Summa kortfristiga skulder		434 291	262 089
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 182 248</b>	<b>8 065 328</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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 988 520	6 914 236
-Nyanskaffningar	0	1 074 284
	<u>7 988 520</u>	<u>7 988 520</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-427 336	-345 400
-Årets avskrivning enligt plan	-133 792	-81 936
	<u>-561 128</u>	<u>-427 336</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 427 392</b>	<b>7 561 184</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
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	-10 500	-4 500
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-6 000	-6 000
Vid årets slut	<u>-16 500</u>	<u>-10 500</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 500</b>	<b>19 500</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Koncernskulder	2 800 000	2 800 000
Skulder till kreditinstitut	3 979 600	4 112 240
Totalt	6 779 600	6 912 240

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 100 000	5 100 000

## Underskrifter

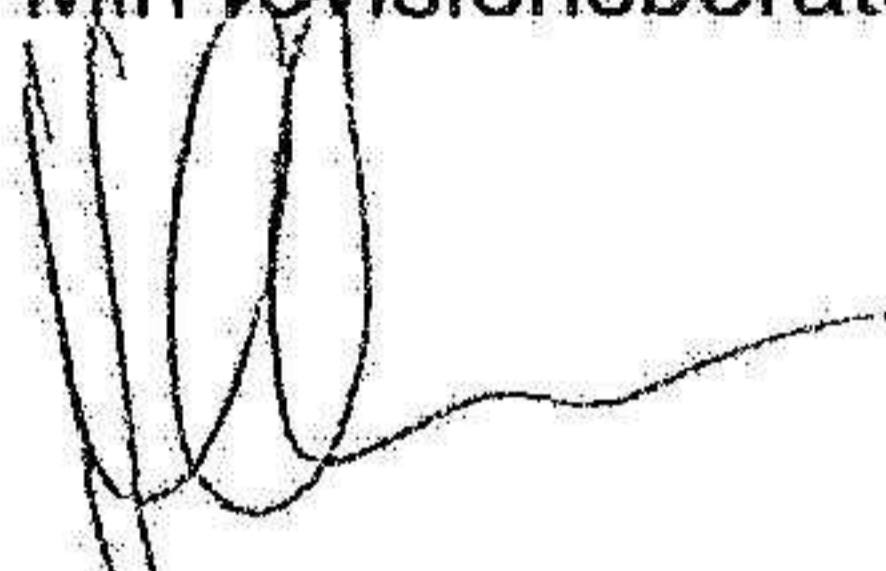
Uddevalla



2023-05-02

Oskar Olofsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/5-2023



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 2022.

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 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 AB Korpelius enligt god revisionssed 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 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Korpelius enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

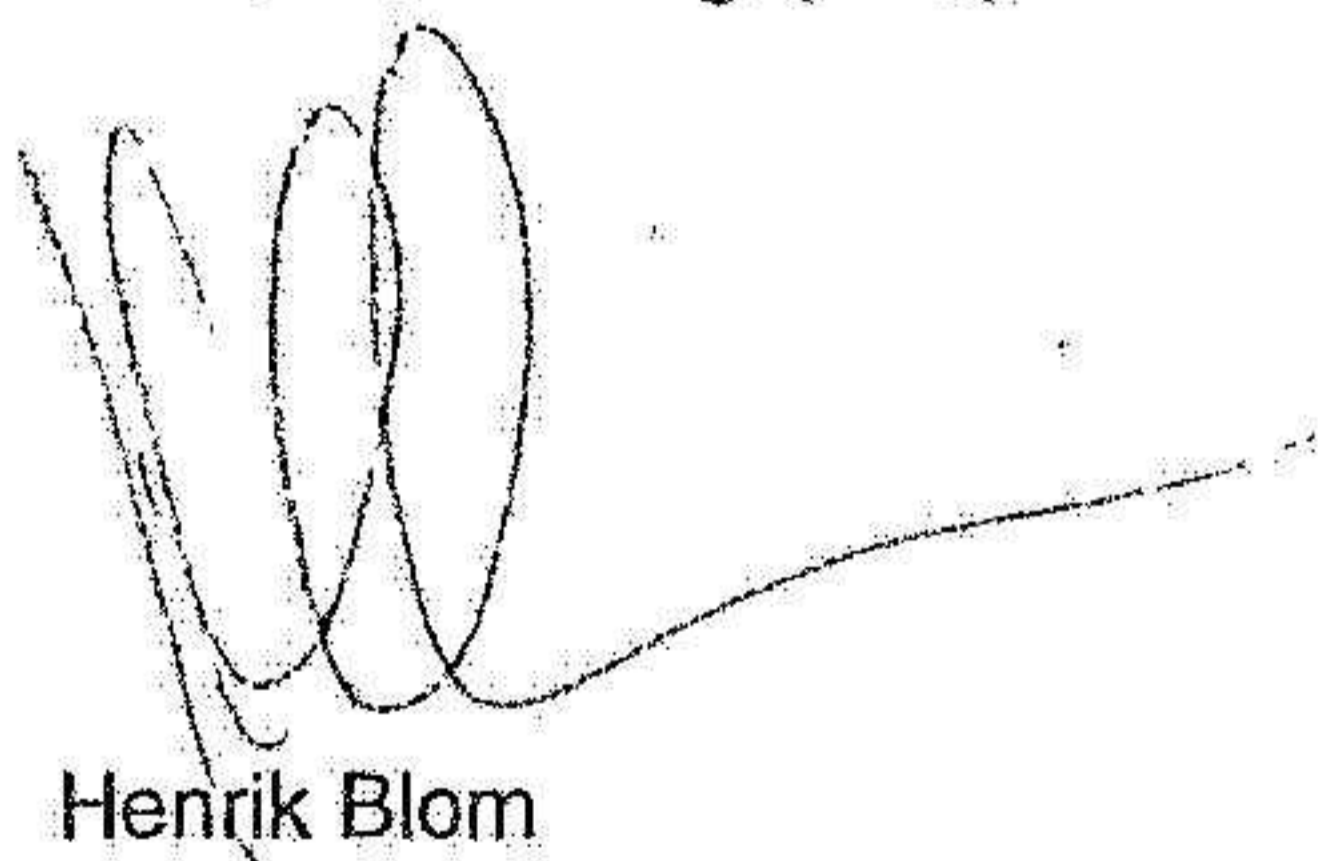
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 2023-05-15



Henrik Blom

Auktoriserad revisor