

Årsredovisning

för

Korndals Fastighets AB

556079-6541

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Korndals Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Möln dal 2024-05-14



Bjarne Fjellanger

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Britt Aximon
Möndala Fastighets AB

Årsredovisning

för

Korndals Fastighets AB

556079-6541

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Korndals Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget har sitt säte i Mölndal.

Moderbolag är Forsåkers Fabriker Holding AB 559212-5537.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	727	4 488
Resultat efter finansiella poster	-1 147	-430
Soliditet (%)	98,7	81,4

Förändringar i eget kapital (SEK)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000 000	300	17 680 514	-503 032	27 177 782
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-503 032	503 032	0
Återföring reservfond		-300			-300
Årets resultat				-237 516	-237 516
Belopp vid årets utgång	10 000 000	0	17 177 482	-237 516	26 939 966

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 177 482
årets förlust	-237 516
	16 939 966

disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 939 966
	16 939 966

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



Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		727	4 488
Övriga rörelseintäkter		260	249
		987	4 737
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-1 042	-3 420
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 177	-1 685
		-2 219	-5 105
Rörelseresultat		-1 232	-368
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-62
		85	-62
Resultat efter finansiella poster		-1 147	-430
Bokslutsdispositioner		614	126
Resultat före skatt		-533	-304
Skatt på årets resultat	2	295	-199
Årets resultat		-238	-503

2024051610463

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

23 160

23 972

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 891

2 256

25 052

26 229

Summa anläggningstillgångar

25 052

26 229

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

480

0

Övriga fordringar

5

68

3

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

9

548

12

Kassa och bank

2 960

8 838

Summa omsättningstillgångar

3 509

8 850

SUMMA TILLGÅNGAR

28 560

35 079
uk



Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

6

Bundet eget kapital

Aktiekapital

10 000

10 000

10 000

10 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

17 177

17 681

Årets resultat

-238

-503

16 940

17 177

Summa eget kapital

26 940

27 178

Obeskattade reserver

1 582

1 716

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

254

293

Summa avsättningar

254

293

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

0

5 000

Summa långfristiga skulder

0

5 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3

198

Skulder till koncernföretag

0

62

Aktuella skatteskulder

-269

120

Övriga skulder

0

76

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50

435

Summa kortfristiga skulder

-215

892

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 560

35 079

de

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period de avser. Hysesintäkterna aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Förskottshyror redovisas som förutbetalad intäkt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggning 10%
Stomme 25%
Tak/fasad/fönster 15%
Stomkomplettering 10%
Installationer 20%
Inre samt yttre ytskikt 10%
Tekniska installationer 10%

Inventarier 20%

Ändrad uppskattning och bedömning av nyttjandeperioden för bolagets komponenter har ändrats något efter förvärvet 2022 för att vara i enighet med Mölndalaskoncernens redovisningsprinciper.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats. *h*



Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-306
Justering avseende tidigare år	255	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	40	107
Totalt redovisad skatt	295	-199

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-533		-305
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	110	20,60	-199
Ej skattepliktiga intäkter		1		0
Justering avseende skatter föregående år		255		0
Övrigt		-21		0
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader		-167		0
Skattemässiga avskrivningar på byggnader		135		0
Mottagit negativt räntenetto		-17		0
Redovisad effektiv skatt	55,44	295	-65,25	-199

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 238	37 238
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 238	37 238
Ingående avskrivningar	-13 266	-12 094
Årets avskrivningar	-812	-1 172
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 078	-13 266
Utgående redovisat värde	23 160	23 972

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 198	7 588
Försäljningar/utrangeringar	0	-390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 198	7 198
Ingående avskrivningar	-4 942	-4 819
Försäljningar/utrangeringar	0	390
Årets avskrivningar	-365	-513
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 307	-4 942
Utgående redovisat värde	1 891	2 256

Not 5 Koncernkonto

Fordran/skuld koncernkonto avser likvida medel på ett underkonto i Mölndals stads koncernkontostruktur.

Mölndals stad har en borgensförbindelse för MölnDala Fastighets AB inklusive dotterbolags checkräkningskredit. För denna tjänst betalar MölnDala Fastighets AB en avgift.

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

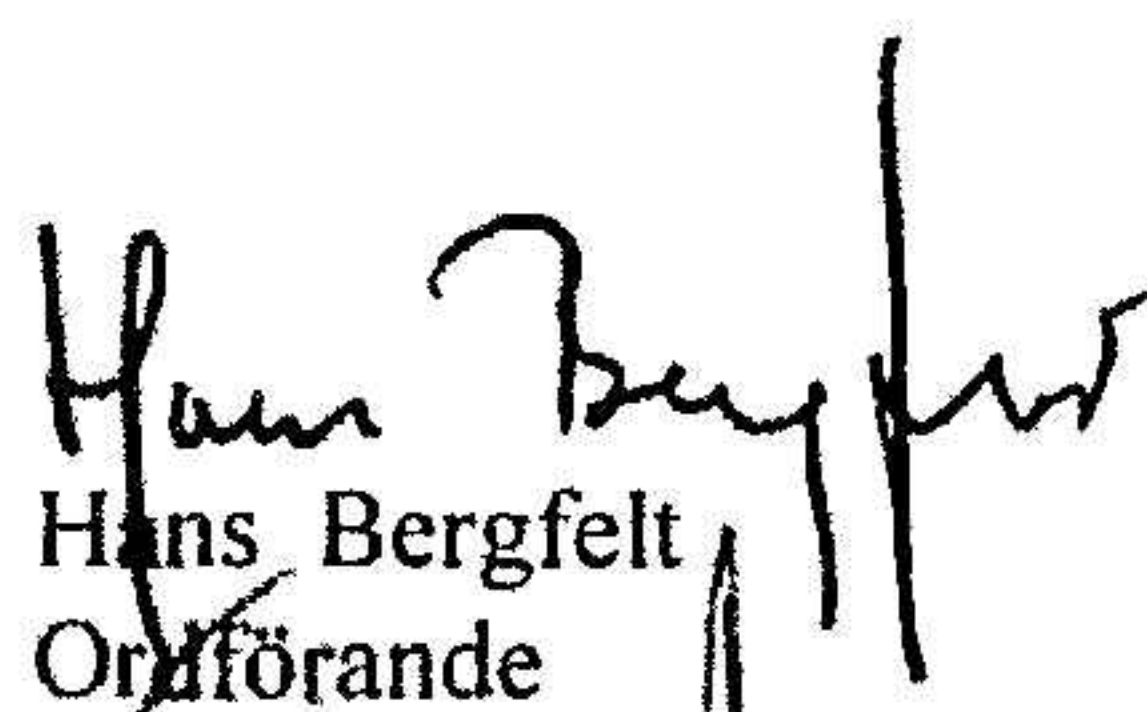
Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	100 000	100
	100 000	



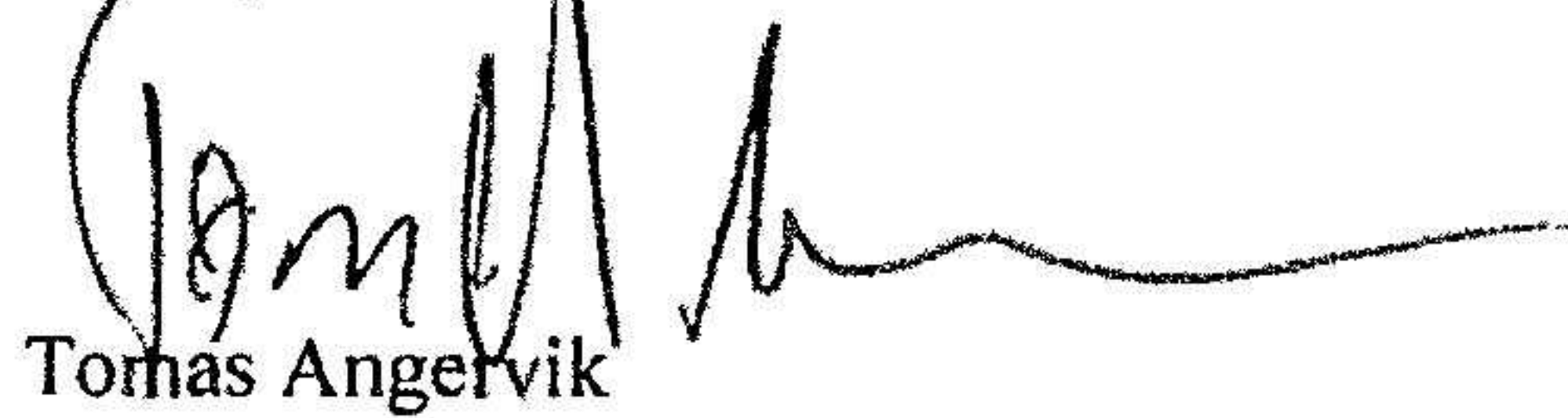
Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	0	5 000
	0	5 000

Möln dal 2024-03-15


Hans Bergfelt
Ordförande

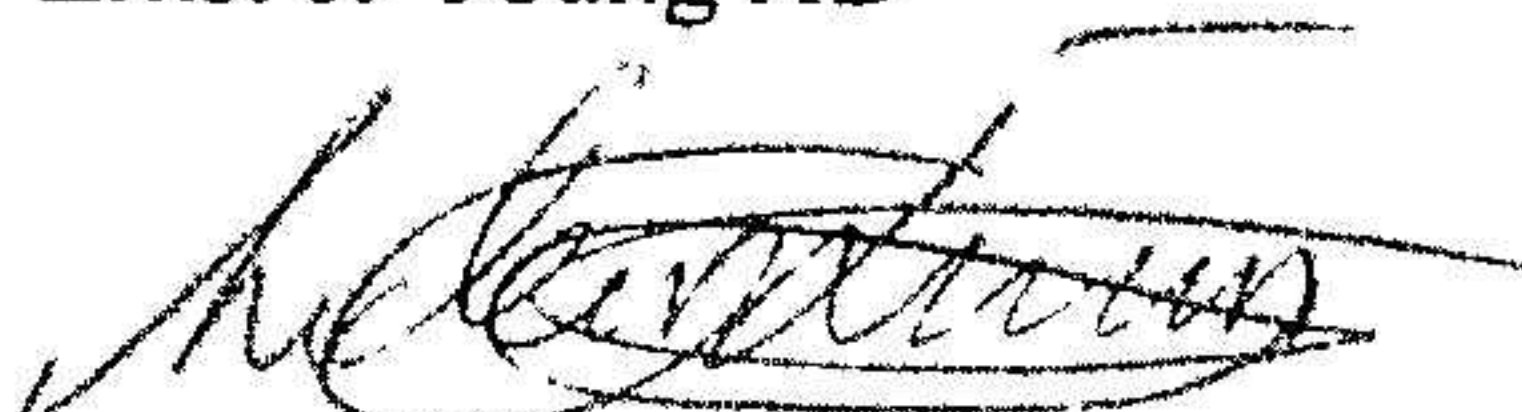

Kent Klarenius


Tomas Angervik


Bjarne Fjellanger
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2024

Ernst & Young AB



Anders Linusson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024051610467

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Korndals Fastighets Aktiefbolag, org.nr 556079 - 6541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Korndals Fastighets Aktiefbolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Korndals Fastighets Aktiefbolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Korndals Fastighets Aktiefbolag 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 april 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

revisionsbedömning 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Korndals Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Korndals Fastighets Aktiebolag enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 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 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 den 18 mars 2024

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor