

ÅRSREDOVISNING

för

Kornhalls Fastigheter AB

Org.nr. 559326-5704

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-01-17.

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
2023-02-21

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av industrilokaler.

Företagets säte är Kungälv.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2021
Nettoomsättning	2 662 008	0
Resultat efter finansiella poster	954 258	-9 156
Soliditet (%)	1,6	0,16

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolagets första verksamhetsår har bestått av två månader.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	44	44
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		44	-44	0
Årets resultat			217 639	217 639
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>44</u>	<u>217 639</u>	<u>217 683</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	44
Årets resultat	<u>217 639</u>
	217 683

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>217 683</u>
	217 683

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	2021-09-01 2022-08-31	2021-07-07 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 662 008	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 662 008</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-725 623	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-544 007	-9 156
Summa rörelsekostnader		<u>-1 269 630</u>	<u>-9 156</u>
Rörelseresultat		1 392 378	-9 156
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-438 120	0
Summa finansiella poster		<u>-438 120</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		954 258	-9 156
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	9 200
Övriga bokslutsdispositioner		-680 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-680 000</u>	<u>9 200</u>
Resultat före skatt		274 258	44
Skatter			
Skatt på årets resultat		-56 619	0
Årets resultat		<u>217 639</u>	<u>44</u>

Kornhalls Fastigheter AB

Org.nr. 559326-5704

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	14 677 256	8 562 908
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	93 359	116 714
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>0</u>	<u>6 585 000</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		14 770 615	15 264 622
Summa anläggningstillgångar		14 770 615	15 264 622
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		47 057	0
Övriga fordringar		<u>0</u>	<u>29 195</u>
Summa kortfristiga fordringar		47 057	29 195
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>295 579</u>	<u>25 000</u>
Summa kassa och bank		295 579	25 000
Summa omsättningstillgångar		342 636	54 195
SUMMA TILLGÅNGAR		15 113 251	15 318 817

Kornhalls Fastigheter AB

Org.nr. 559326-5704

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		44	0
Årets resultat		217 639	44
Summa fritt eget kapital		<u>217 683</u>	<u>44</u>
Summa eget kapital		242 683	25 044
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		34 340	0
Leverantörsskulder		113 898	0
Skulder till koncernföretag		14 617 500	15 293 773
Skatteskulder		12 995	0
Övriga skulder		86 381	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 454	0
Summa kortfristiga skulder		<u>14 870 568</u>	<u>15 293 773</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 113 251	15 318 817

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 och mark	25-50
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 572 000	0
	Omklassificeringar	6 635 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	15 207 000	8 572 000
	Ingående avskrivningar	-9 092	0
	Årets avskrivningar	-520 652	-9 092
	Utgående avskrivningar	-529 744	-9 092
	Redovisat värde	14 677 256	8 562 908
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	116 778	0
	Inköp	0	116 778
	Utgående anskaffningsvärden	116 778	116 778
	Ingående avskrivningar	-64	0
	Årets avskrivningar	-23 355	-64
	Utgående avskrivningar	-23 419	-64
	Redovisat värde	93 359	116 714

Kornhalls Fastigheter AB

Org.nr. 559326-5704

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 585 000	0
	Inköp	50 000	6 585 000
	Omklassificeringar	-6 635 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>6 585 000</u>
	Redovisat värde	0	6 585 000

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

2023-01-13

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 januari 2023.

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 2021-09-01 -- 2022-08-31.

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 2022 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 hurvida 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 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisionsred 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 2023-01-17

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor