

**Årsredovisning för**  
**Korsbeck Property Two AB**

559391-3857

Räkenskapsåret

**2022-08-04 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. 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**

Jimmy Korsbeck  
Styrelseledamot

2024-07-10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Korsbeck Property Two AB, 559391-3857, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-08-04 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2022 och ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets första räkenskapsår, och består av 17 månader.

### Flerårsöversikt

	Belopp i kr 2022/2023
Nettoomsättning	418 430
Resultat efter finansiella poster	722
Soliditet %	28,7

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Insatt kapital vid bolagets start	25 000		
Erhållna aktieägartillskott		1 726 182	
Årets resultat			722
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 726 182</b>	<b>722</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 726 182
Årets resultat	722
<b>Summa</b>	<b>1 726 904</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 726 904
<b>Summa</b>	<b>1 726 904</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-04 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning		418 430
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>418 430</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter		-65 451
Övriga externa kostnader		-134 603
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-207 642
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-407 696</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 734</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		791
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 803
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 012</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>722</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>722</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>722</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	2	5 838 224
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 838 224</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 838 224</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kundfordringar		24 058
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>24 058</b>
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		236 989
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>236 989</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>261 047</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 099 271</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat		1 726 182
Årets resultat		722
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 726 904</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 751 904</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	3	4 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		10 828
Skatteskulder		12 690
Övriga skulder		3 849
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>47 367</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 099 271</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	4	25
Markanläggningar	5	20

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>	
Inköp	6 045 866
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 045 866</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>	
Årets avskrivningar	-207 642
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-207 642</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 838 224</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 300 000

#### Kommentar till not

Bolagets långfristiga skulder består till 100% av lån från moder och systerbolag.

### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 500 000</b>

## Underskrifter

Habo

*Jimmy Korsbeck*  
Jimmy Korsbeck  
Styrelseledamot

2024-06-25

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

*Mats Nilsson*  
Mats Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Korsbeck Property Two AB, org.nr 559391-3857

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Korsbeck Property Two AB för räkenskapsåret 4 augusti 2022 till 31 december 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Korsbeck Property Two ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Korsbeck Property Two AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Korsbeck Property Two AB 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Korsbeck Property Two AB för räkenskapsåret 4 augusti 2022 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Korsbeck Property Two AB enligt god revisorssed 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 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.

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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Habo den dag som framgår av min elektroniska signatur

Mats Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-25 13:11:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mats Bengt Anders Nilsson

Datum

Mats Nilsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post