

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5

559077-0755

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Korpen 5 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 22 juni 2023



Erik Johansson

2023070713742

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
559077-0755
Räkenskapsåret
2022

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

1 (8)

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Korpen 5 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Korpen 5 belägen i Kungälv.

Bolaget ingår i momsgruppen (663000-4536) där moderbolaget Lansa Fastigheter AB, org nr 559067-0260, är kommittent och bolaget kommissionär. Detta innebär att bolaget bedriver verksamhet för Lansa Fastigheter ABs räkning och vid årets slut överförs kommissionärens skattemässiga resultat till kommittenten.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret har präglats av effekter från Rysslands invasion av Ukraina som bidragit till ett mycket stort lidande och även fått stora effekter på hela världsekonomin. Effekterna av den höga inflationen med efterföljande räntehöjningar har stått i fokus och slutsatsen är att vi befinner oss i en föränderlig tid med skiftat normalläge. Styrelsen bevakar utvecklingen och vidtar åtgärder vid behov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettomsättning	10 240	10 206	10 032	3 091	0
Resultat efter finansiella poster	1 004	2 045	2 550	-1 098	-2 751
Soliditet (%)	3,8	2,1	1,9	0,1	0,0

Nettomsättningen har ökat väsentligt mellan år 2019 och 2020.

Anledningen är att hyresfastigheten Korpen 5 färdigställdes under hösten 2019 och hade därav inte hyresintäkter hela året 2019. Under år 2020 har fastigheten varit i drift hela året, därav högre hyresintäkter åren fr o m detta år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	423 432	3 325 624	3 799 056
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 325 624	-3 325 624	0
Årets resultat			3 326 069	3 326 069
Belopp vid årets utgång	50 000	3 749 056	3 326 069	7 125 125

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 200 tkr (1 200 tkr).

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

2 (8)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 749 056
årets vinst	3 326 069
	7 075 125
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 075 125
	7 075 125

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

2025070713744

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

3 (8)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 239 852	10 205 854
Övriga rörelseintäkter		57 360	49 263
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 297 212	10 255 117
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 963 429	-3 049 805
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 433 442	-3 333 090
Summa rörelsekostnader		-6 396 871	-6 382 895
Rörelseresultat		3 900 341	3 872 222
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	497 625	54 932
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 394 353	-1 882 410
Summa finansiella poster		-2 896 728	-1 827 478
Resultat efter finansiella poster		1 003 613	2 044 744
Kommittentresultat		2 322 456	1 280 880
Resultat före skatt		3 326 069	3 325 624
Årets resultat		3 326 069	3 325 624

2023070713745

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

4 (8)

BalansräkningNot
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	163 836 104	167 140 244
Inventarier, verktyg och installationer	5	421 797	29 532
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	413 855	277 591
Summa materiella anläggningstillgångar		164 671 756	167 447 367

Summa anläggningstillgångar**164 671 756****167 447 367****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	79 243
Fordringar hos koncernföretag		23 529 081	15 345 008
Övriga fordringar		4 990	50 724
Förutbetalda kostnader och upplupna infäkter		120 026	99 614
Summa kortfristiga fordringar		23 654 097	15 574 589

Kassa och bank

Kassa och bank		912 756	2 123 895
Summa kassa och bank		912 756	2 123 895

Summa omsättningstillgångar**24 566 853****17 698 484****SUMMA TILLGÅNGAR****189 238 609****185 145 851**

2023070715746

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

5 (8)

BalansräkningNot
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital**50 000****50 000*****Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

3 749 056

423 433

Årets resultat

3 326 069

3 325 624

Summa fritt eget kapital**7 075 125****3 749 057****Summa eget kapital****7 125 125****3 799 057****Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

129 690 000

130 345 000

Skulder till koncernföretag

50 433 440

49 000 000

Summa långfristiga skulder**180 123 440****179 345 000****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7

655 000

655 000

Leverantörsskulder

23 311

241 564

Skatteskulder

10 960

10 160

Övriga skulder

6 878

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 293 895

1 095 070

Summa kortfristiga skulder**1 990 044****2 001 794****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****189 238 609****185 145 851**

2023070713747

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

6 (8)

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag	497 620	54 932
	497 620	54 932

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader skuld kreditinstitut	1 891 235	922 542
Räntekostnader koncern	1 433 440	945 860
Övr finansiella kostnader	69 678	14 008
	3 394 353	1 882 410

2025070715748

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

7 (8)

2023070713749

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 897 256	174 785 881
Årets inköp	22 007	111 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 919 263	174 897 256
Ingående avskrivningar	-7 757 012	-4 431 305
Årets avskrivningar	-3 326 147	-3 325 707
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 083 159	-7 757 012
Utgående redovisat värde	163 836 104	167 140 244

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 915	0
Årets inköp	499 560	36 915
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	536 475	36 915
Ingående avskrivningar	-7 383	0
Årets avskrivningar	-107 295	-7 383
Utgående ackumulerade avskrivningar	-114 678	-7 383
Utgående redovisat värde	421 797	29 532

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 591	0
Årets inköp	136 264	277 591
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	413 855	277 591
Utgående redovisat värde	413 855	277 591

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

8 (8)

2023070713750

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 130 345 000 kr (131 000 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen. I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller mellan 1-5 år efter balansdagen	129 690 000	130 345 000
Skulder till koncernföretag som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	50 433 440	49 000 000
	180 123 440	179 345 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	655 000	655 000
	655 000	655 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	131 000 000	131 000 000
	131 000 000	131 000 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lansa Fastigheter AB med organisationsnummer 559067-0260 med säte i Stockholm.

Göteborg den dag som framgår av vår digitala underskrift

Claes Malmkvist
Ordförande

Erik Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist
E-mail: claes.malmkvist@lansa.se
Role: Styrelseledamot
Verified by Mobile BankID
2023-06-07 11:39 CEST

Erik Johansson

Erik Johansson
E-mail: erik.johansson@lansa.se
Role: Styrelseledamot
Verified by Mobile BankID
2023-06-07 12:04 CEST

Bengt Kron

Bengt Kron
Date: 2023-06-09 07:17 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad Revisor
Signed via account: bengt.kron@pwc.com

2023070713751

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Korpen 5, org.nr 559077-0755

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Korpen 5 för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Korpen 5s finansiella ställning per 31 december 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 Fastighetsaktiebolaget Korpen 5 enligt god revisionssed 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. 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

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/ revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighetsaktiebolaget Korpen 5 för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

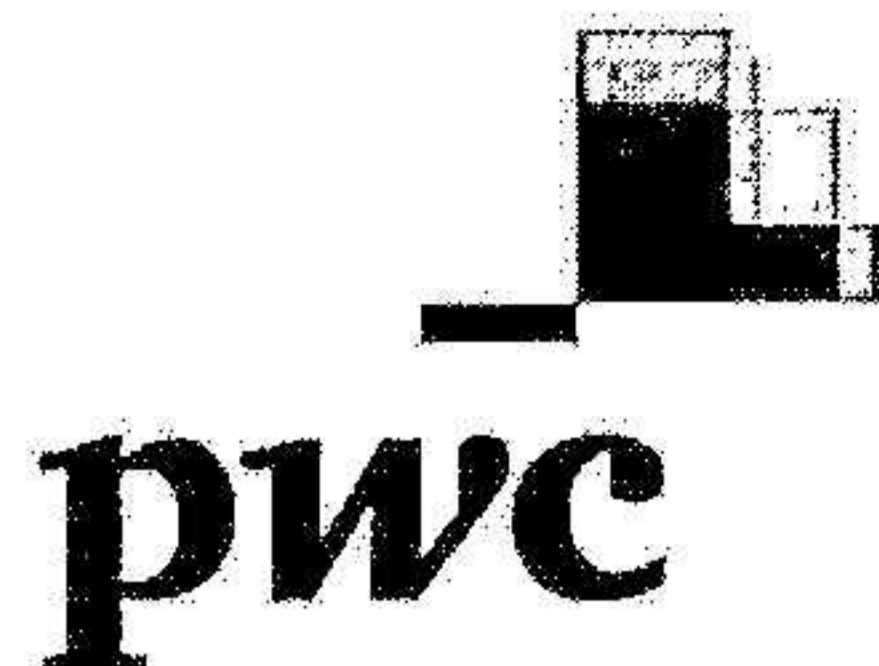
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Korpen 5 enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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.



2023070713753

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-09 05:16:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070713754