

Årsredovisning
för
Korpen 3 Grästorp AB
556889-9115

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-28. 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:

Thomas Carlsson, Styrelseledamot
2023-04-28

Styrelsen och verkställande direktören för Korpen 3 Grästorps AB 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 bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Grästorps kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 133	3 101	3 238	3 901
Resultat efter finansiella poster	275	8 419	503	7 906
Soliditet (%)	22,0	21,3	7,4	15,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 417 243	8 374 327	9 841 570
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 374 327	-8 374 327	0
Årets resultat			236 708	236 708
Belopp vid årets utgång	50 000	9 791 570	236 708	10 078 278

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 791 570
årets vinst	236 708
	10 028 278
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 028 278
	10 028 278

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 133 242	3 101 253
Övriga rörelseintäkter		31 728	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 164 970	3 101 253
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 105 390	-1 182 281
Personalkostnader	1	-230 040	-231 221
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-859 805	-855 403
Summa rörelsekostnader		-2 195 235	-2 268 905
Rörelseresultat		969 735	832 348
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	8 202 922
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		154	1 307
Räntekostnader och liknande resultatposter		-694 480	-617 781
Summa finansiella poster		-694 326	7 586 448
Resultat efter finansiella poster		275 409	8 418 796
Resultat före skatt		275 409	8 418 796
Skatter			
Skatt på årets resultat		-38 701	-44 469
Årets resultat		236 708	8 374 327

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	37 094 745	37 902 837
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	44 049	53 206
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 045 776	669 793
Summa materiella anläggningstillgångar		38 184 570	38 625 836

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	6 899 582	6 899 582
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 899 582	6 899 582
Summa anläggningstillgångar		45 084 152	45 525 418

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		325 000	225 000
Övriga fordringar		166 664	131 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 406	5 951
Summa kortfristiga fordringar		498 070	362 026

Kassa och bank

Kassa och bank		276 789	325 549
Summa kassa och bank		276 789	325 549
Summa omsättningstillgångar		774 859	687 575

SUMMA TILLGÅNGAR

45 859 011

46 212 993

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		9 791 570	1 417 243
Årets resultat		236 708	8 374 327
Summa fritt eget kapital		10 028 278	9 791 570
Summa eget kapital		10 078 278	9 841 570
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		25 000	25 000
Summa obeskattade reserver		25 000	25 000
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		33 880 000	34 920 000
Summa långfristiga skulder		33 880 000	34 920 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 040 000	1 040 000
Skulder till koncernföretag		450 000	0
Övriga skulder		7 619	5 694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		378 114	380 729
Summa kortfristiga skulder		1 875 733	1 426 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 859 011	46 212 993

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 033 097	42 033 097
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 033 097	42 033 097
Ingående avskrivningar	-4 130 260	-3 322 168
Årets avskrivningar	-808 092	-808 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 938 352	-4 130 260
Utgående redovisat värde	37 094 745	37 902 837

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 572	68 410
Inköp	0	23 162
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 572	91 572
Ingående avskrivningar	-38 366	-30 123
Årets avskrivningar	-9 157	-8 243
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 523	-38 366
Utgående redovisat värde	44 049	53 206

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	745 596	745 596
Inköp	418 539	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 164 135	745 596
Ingående avskrivningar	-75 803	-36 735
Årets avskrivningar	-42 556	-39 068
Utgående ackumulerade avskrivningar	-118 359	-75 803
Utgående redovisat värde	1 045 776	669 793

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Grästorps Bostäder i Centrum AB	100%	100%	2 000	6 849 582
El & VVS Installationer i Grästorp AB	100%	100%	500	50 000
				6 899 582

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Grästorps Bostäder i Centrum AB	556875-1985	Grästorp	2 817 292	1 298 064
El & VVS Installationer i Grästorp AB	559099-4868	Grästorp	366 242	147 348

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	29 720 000	30 760 000
	29 720 000	30 760 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	36 940 000	47 740 000
Aktier i dotterföretag, Grästorps Bostäder i Centrum AB	200 000	200 000
	37 140 000	47 940 000

Not 8 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgenförbindelser, dotterföretag	12 801 000	18 008 000
	12 801 000	18 008 000

Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hanna Arvidsson, Modern Ekonomi Sverige AB

Grästorp 2023-04-26

Christian Carlsson
Christian Carlsson
Ordförande

Thomas Carlsson
Thomas Carlsson

Ann-Charlotte Carlsson
Ann-Charlotte Carlsson

Emelie Eliasson
Emelie Eliasson
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

SA Revision AB

Pär Källeskog Hesselmark
Pär Källeskog Hesselmark
Auktoriserad revisor



SA REVISION

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Korpen 3 Grästorp AB

Org.nr 556889-9115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Korpen 3 Grästorp AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Korpen 3 Grästorp ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Korpen 3 Grästorp 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 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.

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



SA REVISION

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 Korpen 3 Grästorp AB för räkenskapsåret 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 Korpen 3 Grästorp 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 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.



SA REVISION

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 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 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.

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.

Vara 2023-04-28

SA Revision AB

Pär Källeskog Hesselmark

Pär Källeskog Hesselmark
Auktoriserad revisor

Korpen 3 Grästorps AB, Org.nr 556889-9115