

**Årsredovisning**  
för  
**Korsholmen Fastigheter AB**  
559051-5580

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-08.  
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:**

Ulf Brotö, Styrelseledamot  
2025-04-08

Styrelsen för Korsholmen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Malmköping.

Bolagets säte är Flen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 578	1 487	1 412	1 417
Resultat efter finansiella poster	-338	-756	-917	94
Soliditet (%)	46	47	50	56

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Fusions resultat</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Insatt kapital	50 000	20 000	8 134 686	-563 043	-755 563	<b>6 886 080</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-100 000		<b>-100 000</b>
Balanseras i ny räkning				-755 563	755 563	<b>0</b>
Årets resultat					-337 860	<b>-337 860</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>20 000</b>	<b>8 134 686</b>	<b>-1 418 606</b>	<b>-337 860</b>	<b>6 448 220</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 716 080
årets förlust	-337 860
	<b>6 378 220</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie)	100 000
i ny räkning överföres	6 278 220
	<b>6 378 220</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 577 747	1 487 180
Övriga rörelseintäkter		0	40 152
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 577 747</b>	<b>1 527 332</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-944 774	-1 418 895
Personalkostnader	3	-526 862	-542 197
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-262 637	-262 639
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 734 273</b>	<b>-2 223 731</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-156 526</b>	<b>-696 399</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101 822	61 008
Räntekostnader och liknande resultatposter		-283 156	-120 172
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-181 334</b>	<b>-59 164</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-337 860</b>	<b>-755 563</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-337 860</b>	<b>-755 563</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-337 860</b>	<b>-755 563</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 166 248	11 374 652
Inventarier, verktyg och installationer	5	68 193	122 426
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 234 441</b>	<b>11 497 078</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	19 408	9 408
Andra långfristiga fordringar	7	103 919	117 002
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>123 327</b>	<b>126 410</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 357 768</b>	<b>11 623 488</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 630 416	2 878 386
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 630 416</b>	<b>2 878 386</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 630 416</b>	<b>2 878 386</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 988 184</b>	<b>14 501 874</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 716 080	7 571 643
Årets resultat		-337 860	-755 563
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 378 220</b>	<b>6 816 080</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 448 220</b>	<b>6 886 080</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 286 648	7 303 420
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 286 648</b>	<b>7 303 420</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		37 088	37 088
Leverantörsskulder		18 544	74 591
Skatteskulder		4 568	8 412
Övriga skulder		17 583	22 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		175 533	169 637
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>253 316</b>	<b>312 374</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 988 184</b>	<b>14 501 874</b>

## 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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 917 000	9 917 000
	<b>9 917 000</b>	<b>9 917 000</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 685 484	12 685 484
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 685 484</b>	<b>12 685 484</b>
Ingående avskrivningar	-1 310 832	-1 102 428
Årets avskrivningar	-208 404	-208 404
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 519 236</b>	<b>-1 310 832</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 166 248</b>	<b>11 374 652</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	271 173	271 173
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>271 173</b>	<b>271 173</b>
Ingående avskrivningar	-148 747	-94 512
Årets avskrivningar	-54 233	-54 235
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-202 980</b>	<b>-148 747</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 193</b>	<b>122 426</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 408	9 408
Inköp	10 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 408</b>	<b>9 408</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 408</b>	<b>9 408</b>

### Not 7 Andra långfristiga fordringar

Avser företagsägd kapitalförsäkring

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 002	76 282
Tillkommande fordringar		40 720
Avgående fordringar	-13 083	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>103 919</b>	<b>117 002</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>103 919</b>	<b>117 002</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek AB -05	987 500	997 500
Stadshypotek AB -17	6 336 236	6 343 008
	<b>7 323 736</b>	<b>7 340 508</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	37 088	27 500

Totalt skuldbelopp med förfallodag senare än fem år efter bokslutsdagen: 7 138 296 kr.

Malmköping 2025-04-08

*Ulf Brotö*  
Ulf Brotö