

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Korpelius**  
559132-2622

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Korpelius**  
559132-2622

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Korpelius intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uddevalla 10 juni 2025



Oskar Olofsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Korpelius, 559132-2622, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Uddevalla kommun registrerades år 2017 och verksamheten består i att äga och förvalta fastigheter.

Företaget är ett helägt dotterbolag till S Fären AB, org nr 559230-8828.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	864 440	884 643	595 814	501 045
Resultat efter finansiella poster	-142 680	273 250	102 819	165 242
Soliditet, %	6	7	5	4

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	431 105
Årets resultat		284
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>431 389</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 431 389, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	431 106
årets resultat	283
Totalt	431 389
disponeras för	
balanseras i ny räkning	431 389
Summa	431 389

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		864 440	884 643
Övriga rörelseintäkter		0	1 421
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>864 440</b>	<b>886 064</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-624 894	-226 868
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-172 665	-164 447
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-797 559</b>	<b>-391 315</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>66 881</b>	<b>494 749</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 464	5 535
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 025	-227 034
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-209 561</b>	<b>-221 499</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-142 680</b>	<b>273 250</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		160 000	-83 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>160 000</b>	<b>-83 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>17 320</b>	<b>190 250</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-17 036	-51 942
<b>Årets resultat</b>		<b>284</b>	<b>138 308</b>

2025061204746

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 759 732	7 926 397
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 500	7 500
Summa materiella anläggningstillgångar		7 761 232	7 933 897
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		7 761 232	7 933 897
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		15 000	25 559
Övriga fordringar		13 345	21 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	3 250
Summa kortfristiga fordringar		28 345	50 483
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		179 141	427 984
Summa kassa och bank		179 141	427 984
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		207 486	478 467
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		7 968 718	8 412 364

2025061204747

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<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		431 106	292 797
Årets resultat		284	138 308
Summa fritt eget kapital		431 390	431 105
<b>Summa eget kapital</b>		<b>481 390</b>	<b>481 105</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		18 000	178 000
Summa obeskattade reserver		18 000	178 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
	4		
Skulder till koncernföretag		2 850 000	3 050 000
Övriga skulder till kreditinstitut		4 244 880	4 377 520
Summa långfristiga skulder		7 094 880	7 427 520
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		132 640	132 640
Förskott från kunder		2 250	2 250
Leverantörsskulder		113 044	23 781
Skatteskulder		-5 552	38 201
Övriga skulder		72 646	59 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 420	68 985
Summa kortfristiga skulder		374 448	325 739
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 968 718</b>	<b>8 412 364</b>

2025061204748

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Tjänsteuppdrag

Bolagets intäkter från hyresavtal följer huvudregeln.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 645 972	7 988 520
-Nyanskaffningar	0	657 452
	<u>8 645 972</u>	<u>8 645 972</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-719 575	-561 128
-Årets avskrivning enligt plan	-166 665	-158 447
	<u>-886 240</u>	<u>-719 575</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>7 759 732</u></b>	<b><u>7 926 397</u></b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 000	30 000
Vid årets slut	30 000	30 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-22 500	-16 500
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-6 000	-6 000
Vid årets slut	<u>-28 500</u>	<u>-22 500</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>1 500</u></b>	<b><u>7 500</u></b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Koncernskulder	2 850 000	3 050 000
Skulder till kreditinstitut	3 714 320	3 846 960
Totalt	6 564 320	6 896 960

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 100 000	5 100 000

#### Underskrifter

Uddevalla, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Oskar Olofsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Korpelius, org. nr 559132-2622

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Korpelius för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Korpeliuss finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Korpelius 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 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

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 Fastighets AB Korpelius för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Korpelius enligt god revisorsd 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 styrelseledamoten 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg det datum som framgår av min elektroniska signatur

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Jon Oskar Douglas Olofsson

### Underskrivare 1

Serienummer: 14fab5429bc734[...]7bfe1ea08f34b

IP: 85.8.xxx.xxx

2025-05-27 08:46:15 UTC



## HENRIK BLOM

### Underskrivare 2

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: 65f98e44c69ec8[...]4d36575adbd21

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-28 13:42:50 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.