

Årsredovisning
för
Korpen 3 Grästorp AB
556889-9115

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12.
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
2024-06-12

Styrelsen och verkställande direktören för Korpen 3 Grästorps AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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. Bolaget är helägt dotterföretag till A&T i Grästorps AB, 556762-4092.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har dotterföretagen Grästorps Bostäder i Centrum AB samt El & VVS Installationer AB sålts till moderföretaget A&T i Grästorps AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 277	3 133	3 101	3 238
Resultat efter finansiella poster	158	275	8 419	503
Soliditet (%)	27,3	22,0	21,3	7,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 791 570	236 708	10 078 278
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		236 708	-236 708	0
Årets resultat			142 974	142 974
Belopp vid årets utgång	50 000	10 028 278	142 974	10 221 252

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 028 278
årets vinst	142 974
	10 171 252
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 171 252
	10 171 252

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 276 788	3 133 242
Övriga rörelseintäkter		0	31 728
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 276 788	3 164 970
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 108 758	-1 105 390
Personalkostnader	1	-82 866	-230 040
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-901 870	-859 805
Summa rörelsekostnader		-2 093 494	-2 195 235
Rörelseresultat		1 183 294	969 735
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 292	154
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 026 134	-694 480
Summa finansiella poster		-1 024 842	-694 326
Resultat efter finansiella poster		158 452	275 409
Resultat före skatt		158 452	275 409
Skatter			
Skatt på årets resultat		-15 478	-38 701
Årets resultat		142 974	236 708

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	36 286 653	37 094 745
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	34 892	44 049
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 036 155	1 045 776
Summa materiella anläggningstillgångar		37 357 700	38 184 570

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag		0	6 899 582
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	6 899 582
Summa anläggningstillgångar		37 357 700	45 084 152

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	325 000
Övriga fordringar		155 994	166 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 118	6 406
Summa kortfristiga fordringar		163 112	498 070

Kassa och bank

Kassa och bank		49 872	276 789
Summa kassa och bank		49 872	276 789
Summa omsättningstillgångar		212 984	774 859

SUMMA TILLGÅNGAR

37 570 684

45 859 011

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		10 028 278	9 791 570
Årets resultat		142 974	236 708
Summa fritt eget kapital		10 171 252	10 028 278
Summa eget kapital		10 221 252	10 078 278
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		25 000	25 000
Summa obeskattade reserver		25 000	25 000
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 940 000	33 880 000
Övriga skulder		3 223 918	0
Summa långfristiga skulder		26 163 918	33 880 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		800 000	1 040 000
Skulder till koncernföretag		0	450 000
Övriga skulder		1 822	7 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		358 692	378 114
Summa kortfristiga skulder		1 160 514	1 875 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 570 684	45 859 011

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 033 097	42 033 097
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 033 097	42 033 097
Ingående avskrivningar	-4 938 352	-4 130 260
Årets avskrivningar	-808 092	-808 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 746 444	-4 938 352
Utgående redovisat värde	36 286 653	37 094 745

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 572	91 572
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 572	91 572
Ingående avskrivningar	-47 523	-38 366
Årets avskrivningar	-9 157	-9 157
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 680	-47 523
Utgående redovisat värde	34 892	44 049

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 164 135	745 596
Inköp	75 000	418 539
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 239 135	1 164 135
Ingående avskrivningar	-118 359	-75 803
Årets avskrivningar	-84 621	-42 556
Utgående ackumulerade avskrivningar	-202 980	-118 359
Utgående redovisat värde	1 036 155	1 045 776

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 740 000	29 720 000
	19 740 000	29 720 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 740 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 940 000	33 880 000
	22 940 000	33 880 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	800 000	1 040 000
	800 000	1 040 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	36 940 000	36 940 000
Aktier i dotterföretag, Grästorps Bostäder i Centrum AB	0	200 000
	36 940 000	37 140 000

Not 8 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgenförbindelser	7 459 000	12 801 000
	7 459 000	12 801 000

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

Grästorps

Christian Carlsson
Christian Carlsson
Ordförande
2024-06-10

Thomas Carlsson
Thomas Carlsson
2024-06-10

Ann-Charlotte Carlsson
Ann-Charlotte Carlsson
2024-06-10

Emelie Eliasson
Emelie Eliasson
Verkställande direktör
2024-06-11

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11

SA Revision AB

Pär Källeskog Hesselmark
Pär Källeskog Hesselmark
Auktoriserad revisor



SA REVISION

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Korpen 3 Grästorps AB

Org.nr 556889-9115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Korpen 3 Grästorps AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Korpen 3 Grästorps ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Grästorps 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 upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på



SA REVISION

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 2023 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.

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



SA REVISION

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 2024-06-11

SA Revision AB

Pär Källeskog Hesselmark

Pär Källeskog Hesselmark
Auktoriserad revisor

Korpen 3 Grästorps AB, Org.nr 556889-9115