

Årsredovisning för  
**Korsbeck Property One AB**

559391-3840

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02.  
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**

Jimmy Korsbeck  
Styrelseledamot

2025-06-02

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Korsbeck Property One AB, 559391-3840, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2022 och ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets första räkenskapsår, och består av 17 månader.

### Flerårsöversikt

	2024	Belopp i kr 2022/2023
Nettoomsättning	2 271 691	2 933 327
Resultat efter finansiella poster	521 961	1 068 333
Soliditet %	43,1	40,9

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	10 745 284	848 272
Balanseras i ny räkning		848 272	-848 272
Årets resultat			17 821
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>11 593 556</b>	<b>17 821</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	11 593 556
Årets resultat	17 821
<b>Summa</b>	<b>11 611 377</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	11 611 377
<b>Summa</b>	<b>11 611 377</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2022-08-04 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 271 691	2 933 327
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 271 691</b>	<b>2 933 327</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-984 944	-798 847
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-766 640	-1 022 926
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 751 584</b>	<b>-1 821 773</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>520 107</b>	<b>1 111 554</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 854	68
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-43 289
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 854</b>	<b>-43 221</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>521 961</b>	<b>1 068 333</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-500 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-500 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>21 961</b>	<b>1 068 333</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 140	-220 061
<b>Årets resultat</b>		<b>17 821</b>	<b>848 272</b>

## 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	24 830 919	25 597 559
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 830 919</b>	<b>25 597 559</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	3	1 000 000	1 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 830 919</b>	<b>26 597 559</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		238 556	0
Övriga fordringar		257 921	3 222
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>496 477</b>	<b>3 222</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		695 297	1 831 092
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>695 297</b>	<b>1 831 092</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 191 774</b>	<b>1 834 314</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 022 693</b>	<b>28 431 873</b>

## 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>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		11 593 556	10 745 284
Årets resultat		17 821	848 272
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 611 377</b>	<b>11 593 556</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 636 377</b>	<b>11 618 556</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		14 800 000	16 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 800 000</b>	<b>16 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6 310	2 406
Skatteskulder		285 621	250 771
Övriga skulder		93 540	45 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		200 845	214 307
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>586 316</b>	<b>513 317</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 022 693</b>	<b>28 431 873</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	4	25

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	26 620 485	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		26 620 485
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>26 620 485</b>	<b>26 620 485</b>
Ingående avskrivningar	-1 022 926	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-766 640	-1 022 926
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 789 566</b>	<b>-1 022 926</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>24 830 919</b>	<b>25 597 559</b>

### Not 3 Andra långfristiga fordringar Fordringar hos koncernföretag

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar		1 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	14 800 000	16 300 000

### Kommentar till not

Bolagets långfristiga skulder består till 100% av lån från moderbolag.

## Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>32 000 000</b>	<b>32 000 000</b>

## Underskrifter

Habo

*Jimmy Korsbeck*

2025-06-02

Jimmy Korsbeck  
Styrelseledamot

Datum