

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Korså By AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2025-06-30



Thomas Lundström

Årsredovisning för
Korså By AB
556840-9980

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

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Korså By AB, 556840-9980, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2011 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning. Bolaget förvärvade i april 2011 fastigheter i Korså Bruk. Fastighetsbeståndet består till största delen av bostäder. Under 2014 startade bolaget även caféverksamhet.

Under årens lopp har några fastigheter sålts, bl a under 2023 såldes 1 fastighet.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	923	1 422	1 672	1 971	1 904
Resultat efter finansiella poster	-44	1 110	123	37	14
Soliditet, %	19	23	14	15	16

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 010 986
Utdelning beslutad på extra bolagsstämma		-118 000
Utdelning beslutad på årsstämma		-69 000
Årets resultat		-44 328
Vid årets slut	50 000	779 658

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital:	
balanserat resultat	823 986
årets resultat	-44 328
Totalt	779 658
disponeras för:	
balanseras i ny räkning	779 658
Summa	779 658

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
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		922 549	1 421 733
Övriga rörelseintäkter	2	339 141	1 458 913
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 261 690	2 880 646
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-81 674	-183 140
Övriga externa kostnader		-1 001 299	-1 301 164
Personalkostnader	3	-44 155	-44 152
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-51 545	-50 869
Summa rörelsekostnader		-1 178 673	-1 579 325
Rörelseresultat		83 017	1 301 321
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 007	6 961
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 352	-197 786
Summa finansiella poster		-127 345	-190 825
Resultat efter finansiella poster		-44 328	1 110 496
Resultat före skatt		-44 328	1 110 496
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-218 483
Årets resultat		-44 328	892 013

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 136 038	3 170 206
Inventarier, verktyg och installationer	5	41 116	58 493
Summa materiella anläggningstillgångar		3 177 154	3 228 699
Summa anläggningstillgångar		3 177 154	3 228 699
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		207 812	207 812
Övriga fordringar		21 584	27 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 368	-
Summa kortfristiga fordringar		249 764	234 871
Kassa och bank			
Kassa och bank		931 137	1 223 879
Summa kassa och bank		931 137	1 223 879
Summa omsättningstillgångar		1 180 901	1 458 750
SUMMA TILLGÅNGAR		4 358 055	4 687 449

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		823 986	118 972
Årets resultat		-44 328	892 013
Summa fritt eget kapital		779 658	1 010 985
Summa eget kapital		829 658	1 060 985
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7,8	2 933 660	2 967 740
Summa långfristiga skulder		2 933 660	2 967 740
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	34 080	34 080
Leverantörsskulder		107 866	175 505
Skatteskulder		114 553	169 552
Övriga skulder		169 066	93 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 172	186 127
Summa kortfristiga skulder		594 737	658 724
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 358 055	4 687 449

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rearesultat försäljning fastigheter	-	1 301 303
Erhållna bidrag	-	154 230
Övrigt	339 141	3 380
Summa	339 141	1 458 913

Not 3 Anställda och personalkostnader

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 614 218	4 212 577
-Avyttringar och utrangeringar	-	-598 359
Vid årets slut	3 614 218	3 614 218
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-444 012	-509 506
-Avyttringar och utrangeringar	-	99 662
-Årets avskrivning enligt plan	-34 168	-34 168
Vid årets slut	-478 180	-444 012
Redovisat värde vid årets slut	3 136 038	3 170 206

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	191 886	187 286
-Nyanskaffningar	-	4 600
Vid årets slut	191 886	191 886
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-133 393	-116 692
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-17 377	-16 701
Vid årets slut	-150 770	-133 393
Redovisat värde vid årets slut	41 116	58 493

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 797 340	2 831 420
	2 797 340	2 831 420

Not 7 Skulder som redovisas i fler än en post

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som redovisas i flera poster</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut, långfristig del	2 933 660	2 967 740
Övriga skulder till kreditinstitut, kortfristig del	34 080	34 080
	2 967 740	3 001 820

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 903 000	3 903 000
Summa ställda säkerheter	3 903 000	3 903 000

Stockholm den 30 juni 2025



Thomas Lundström

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Göran Nordkvist
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Korså By AB
Org.nr 556840-9980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Korså By AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Korså By ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Korså By AB 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 revisions sed 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 Korså By AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Korså By AB enligt god revisorsred 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 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.

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 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 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.

Falun den 30 juni 2025



Göran Nordkvist
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

