

Årsredovisning

för

Fastighets AB Korn

556905-4066

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

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:

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot
2023-07-14

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Korn avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Företaget skall äga och förvalta fast och lös egendom och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Företaget äger fastigheterna Norrtälje Kornboden 17, 18, 19.

Företaget är helägt dotterföretag till Landera AB, org nr 559333-7420 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget avyttrades av J&G Invest AB (556785-5944) och förvärvades av Landera AB (559333-7420).

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 949	1 576	1 707	1 674
Resultat efter finansiella poster	452	-478	363	102
Soliditet (%)	28	25	25	24

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 677 845	272 503	-61 683	3 938 665
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning		-77 510	15 827	61 683	0
Omräkningsdifferens			-1		-1
Årets resultat				253 143	253 143
Belopp vid årets utgång	50 000	3 600 335	288 329	253 143	4 191 807

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 150 000 (150 000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	288 329
årets vinst	253 143
	541 472
disponeras så att	
i ny räkning överföres	541 472
	541 472

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 949 320 1 949 320	1 575 651 1 575 651
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 060 663	-1 665 762
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-237 162	-237 162
		-1 297 825	-1 902 924
Rörelseresultat		651 495	-327 273
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	18 684	5 938
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-217 910	-156 213
		-199 226	-150 275
Resultat efter finansiella poster		452 269	-477 548
Bokslutsdispositioner	5	-133 409	399 136
Resultat före skatt		318 860	-78 412
Skatt på årets resultat	6	-65 717	16 729
Årets resultat		253 143	-61 683

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	10 502 797	10 739 959
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	10 560	0
		10 513 357	10 739 959

Summa anläggningstillgångar

10 513 357

10 739 959

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		62 488	43 327
Fordringar hos koncernföretag		4 000 000	2 544 140
Övriga fordringar		11 126	200 362
		4 073 614	2 787 829

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

952 774

2 126 215

5 026 388

4 914 044

SUMMA TILLGÅNGAR

15 539 745

15 654 003

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	3 600 335	3 677 845
		3 650 335	3 727 845
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		288 329	272 503
Årets resultat		253 143	-61 683
		541 472	210 820
Summa eget kapital		4 191 807	3 938 665
Obeskattade reserver		133 409	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	10	926 089	942 817
Summa avsättningar		926 089	942 817
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	8 991 750	9 408 750
Summa långfristiga skulder		8 991 750	9 408 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	417 000	417 000
Leverantörsskulder		128 044	68 564
Aktuella skatteskulder		102 605	20 160
Övriga skulder		34 704	224 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		614 337	633 569
Summa kortfristiga skulder		1 296 690	1 363 771
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 539 745	15 654 003

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsår tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelse gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Företaget gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

Nedskrivningsprövningar på fastigheter

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheterna.

Nedskrivningsbehovet bedöms bland annat utifrån de marknadsvärderingar som görs av fastigheterna årligen. Per 2022-12-31 bedöms inget nedskrivningsbehov föreligga.

Not 2 Leasingavtal

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 1 268 564 kronor.

Framtida leasinginkomster för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	1 722 038	1 580 235
Senare än ett år men inom fem år	3 633 838	1 274 565
Senare än fem år	1 200 000	
	6 555 876	2 854 800

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	18 671	5 938
	18 671	5 938

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader kreditinstitut	-217 739	-155 865
Övriga räntekostnader		-5
Skatter	-171	-343
	-217 910	-156 213

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	0	399 136
Avsättning till periodiseringsfonder	-133 409	0
	-133 409	399 136

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	16 728	16 729
Skatt som belastar årets resultat	-82 445	0
Totalt redovisad skatt	-65 717	16 729

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		318 860		-477 549
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-65 685	20,60	98 375
Ej avdragsgilla kostnader		-35		-71
Ej skattepliktiga intäkter		3		
Redovisning av tillgång avseende tidigare års underskottsavdrag				647
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång				-82 222
Redovisad effektiv skatt	20,61	-65 717	3,50	16 729

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 385 560	7 385 560
Inköp	10 560	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 396 120	7 385 560
Ingående avskrivningar	-1 277 555	-1 138 012
Årets avskrivningar	-139 543	-139 543
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 417 098	-1 277 555
Ingående uppskrivningar	4 631 954	4 729 574
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-97 619	-97 620
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 534 335	4 631 954
Utgående redovisat värde	10 513 357	10 739 959

Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	3 677 845	3 755 355
Ianspråktaget under året	-77 510	-77 510
Belopp vid årets utgång	3 600 335	3 677 845

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2022-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	926 089	926 089
	926 089	926 089

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	942 817	942 817
	942 817	942 817

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	942 817	-16 728	926 089
	942 817	-16 728	926 089

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	7 323 750	7 740 750
	7 323 750	7 740 750

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 408 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 991 750	9 408 750
	8 991 750	9 408 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	417 000	417 000
	417 000	417 000

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	11 340 000	11 340 000
	11 340 000	11 340 000

Not 14 Eventualförpliktelser

Inga

Stockholm

Jonas Ramstedt
Jonas Ramstedt
Ordförande
2023-06-13

Gustaf Enblad
Gustaf Enblad
Verkställande direktör
2023-06-14