

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5

559077-0755

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Korpen 5 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 12 juni 2025



Erik Johansson

ank=20250707;2025070928105

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
559077-0755
Räkenskapsåret
2024

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

1 (8)

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Korpen 5 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Korpen 5 belägen i Kungälv.

Bolaget ingår i momsgruppen (663000-4536) där moderbolaget Lansa Fastigheter AB, org nr 559067-0260, är kommittent och bolaget kommissionär. Detta innebär att bolaget bedriver verksamhet för Lansa Fastigheter ABs räkning och vid årets slut överförs kommissionärens skattemässiga resultat till kommittenten.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Riksbanken genomfört flertalet räntesänkningar vilket har påverkat bolagets resultat positivt på grund av lägre räntekostnader. Hantering av ränterisk inom koncernen sker genom räntesäkring i form av ränteswapar som tecknats i moderbolaget Lansa Fastigheter AB.

Bolaget har ökat belåningen med 16 mkr under året.

Styrelsen bevakar löpande omvärldsförändringar som kan komma att påverka bolagets finansiella situation och vidtar åtgärder vid behov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 129	10 598	10 240	10 206
Resultat efter finansiella poster	-2 274	-3 220	1 004	2 045
Soliditet (%)	7,2	6,1	3,8	2,1

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

2 (8)

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 075 125	3 326 068	10 451 193
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 326 068	-3 326 068	0
			3 350 333	3 350 333
Belopp vid årets utgång	50 000	10 401 193	3 350 333	13 801 526

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 200 tkr (1 200 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 401 193
årets vinst	3 350 333
	13 751 526
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 751 526
	13 751 526

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

ank=20250707;2025070928107

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

3 (8)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		11 129 010	10 598 153
Övriga rörelseintäkter		98 960	53 400
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 227 970	10 651 553
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 502 626	-3 359 797
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 466 867	-3 442 409
Summa rörelsekostnader		-6 969 493	-6 802 206
Rörelseresultat		4 258 477	3 849 347
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	399 600	481 751
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 931 675	-7 551 066
Summa finansiella poster		-6 532 075	-7 069 315
Resultat efter finansiella poster		-2 273 598	-3 219 968
Kommittentresultat		5 623 931	6 546 036
Resultat före skatt		3 350 333	3 326 068
Årets resultat		3 350 333	3 326 068

ank=20250707-2025070928108

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

4 (8)

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	158 382 276	160 509 957
Inventarier, verktyg och installationer	5	234 107	350 369
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	14 987	635 849
Summa materiella anläggningstillgångar		158 631 370	161 496 175

Summa anläggningstillgångar**158 631 370****161 496 175****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3 117	586
Fordringar hos koncernföretag		33 814 093	11 077 496
Övriga fordringar		10	1 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 084	60 078
Summa kortfristiga fordringar		33 938 304	11 139 243

Summa omsättningstillgångar**33 938 304****11 139 243****SUMMA TILLGÅNGAR****192 569 674****172 635 418**

ank=20250707;2025070928109

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

5 (8)

BalansräkningNot
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital**50 000****50 000*****Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

10 401 193

7 075 125

Årets resultat

3 350 333

3 326 068

Summa fritt eget kapital**13 751 526****10 401 193****Summa eget kapital****13 801 526****10 451 193****Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

124 380 000

0

Skulder till koncernföretag

50 012 950

49 000 000

Summa långfristiga skulder**174 392 950****49 000 000****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7

655 000

109 690 000

Leverantörsskulder

199 197

72 275

Skulder till koncernföretag

1 647 493

1 647 493

Skatteskulder

11 760

11 760

Övriga skulder

18 252

17 586

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 843 496

1 745 112

Summa kortfristiga skulder**4 375 198****113 184 226****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****192 569 674****172 635 419**

ank=20250707;2025070928110

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

6 (8)

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag	399 594	481 719
Övriga ränteintäkter	6	32
	399 600	481 751

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader skuld kreditinstitut	5 850 571	6 006 873
Räntekostnader koncern	1 012 950	1 475 170
Dröjsm.ränta lev.skulder	68 154	69 023
	6 931 675	7 551 066

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

7 (8)

ank=20250707;2025070928112

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 919 263	174 919 263
Omklassificeringar	1 222 924	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 142 187	174 919 263
Ingående avskrivningar	-14 409 306	-11 083 159
Årets avskrivningar	-3 350 605	-3 326 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 759 911	-14 409 306
Utgående redovisat värde	158 382 276	160 509 957

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	581 309	536 475
Årets inköp		44 834
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	581 309	581 309
Ingående avskrivningar	-230 940	-114 678
Årets avskrivningar	-116 262	-116 262
Utgående ackumulerade avskrivningar	-347 202	-230 940
Utgående redovisat värde	234 107	350 369

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	635 849	413 855
Årets inköp	602 062	221 994
Omklassificeringar	-1 222 924	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 987	635 849
Utgående redovisat värde	14 987	635 849

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

8 (8)

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 125 035 000 kr (109 690 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen. I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller mellan 1-5 år efter balansdagen	124 380 000	0
Skulder till koncernföretag som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	50 012 950	49 000 000
	174 392 950	49 000 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 1 år efter balansdagen	655 000	109 690 000
Skulder till koncernföretag som förfaller inom 1 år efter balansdagen	1 647 493	1 647 493
	2 302 493	111 337 493

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	131 000 000	131 000 000
	131 000 000	131 000 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lansa Fastigheter AB med organisationsnummer 559067-0260 med säte i Stockholm.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Claes Malmkvist
Ordförande

Erik Johansson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist

Date: 2025-05-27 09:43 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot ordf.

Erik Johansson

Erik Johansson

Date: 2025-05-27 13:25 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot

Bengt Kron

Bengt Kron

Date: 2025-05-27 15:47 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025070928114

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Korpen 5, org.nr 559077-0755

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Korpen 5 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Korpen 5s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Fastighetsaktiebolaget Korpen 5.

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 Fastighetsaktiebolaget Korpen 5 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighetsaktiebolaget Korpen 5 för år 2024 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 Fastighetsaktiebolaget Korpen 5 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-27 13:46:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;2025070928117