

ÅRSREDOVISNING

för

Kornhalls Fastigheter AB

Org.nr. 559326-5704

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-05.

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
Runo Gillholm, Styrelseledamot
2023-12-06

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av industrilokaler.

Företagets säte är Kungälv.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2021
Nettoomsättning	3 023 309	2 662 008	0
Resultat efter finansiella poster	1 269 477	954 258	-9 156
Soliditet (%)	1,73	1,6	0,16

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	44	217 639	242 683
Balanseras i ny räkning		217 639	-217 639	0
Årets resultat			15 489	15 489
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>217 683</u>	<u>15 489</u>	<u>258 172</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	217 683
Årets resultat	<u>15 489</u>
	233 172

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>233 172</u>
	233 172

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Kornhalls Fastigheter AB

Org.nr. 559326-5704

RESULTATRÄKNING	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 023 309	2 662 008
Övriga rörelseintäkter		83 745	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 107 054</u>	<u>2 662 008</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-726 262	-725 623
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-544 007	-544 007
Summa rörelsekostnader		<u>-1 270 269</u>	<u>-1 269 630</u>
Rörelseresultat		1 836 785	1 392 378
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		118	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-567 426	-438 120
Summa finansiella poster		<u>-567 308</u>	<u>-438 120</u>
Resultat efter finansiella poster		1 269 477	954 258
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 250 000	-680 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 250 000</u>	<u>-680 000</u>
Resultat före skatt		19 477	274 258
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 988	-56 619
Årets resultat		<u>15 489</u>	<u>217 639</u>

Kornhalls Fastigheter AB

Org.nr. 559326-5704

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	14 156 604	14 677 256
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	70 004	93 359
Summa materiella anläggningstillgångar		14 226 608	14 770 615
Summa anläggningstillgångar		14 226 608	14 770 615
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		133 196	47 057
Övriga fordringar		117 315	0
Summa kortfristiga fordringar		250 511	47 057
Kassa och bank			
Kassa och bank		436 443	295 579
Summa kassa och bank		436 443	295 579
Summa omsättningstillgångar		686 954	342 636
SUMMA TILLGÅNGAR		14 913 562	15 113 251
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		217 683	44
Årets resultat		15 489	217 639
Summa fritt eget kapital		233 172	217 683
Summa eget kapital		258 172	242 683

Kornhalls Fastigheter AB

Org.nr. 559326-5704

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		69 435	34 340
Leverantörsskulder		49 408	113 898
Skulder till koncernföretag		14 434 917	14 617 500
Skatteskulder		0	12 995
Övriga skulder		94 436	86 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>7 194</u>	<u>5 454</u>
Summa kortfristiga skulder		14 655 390	14 870 568
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 913 562	15 113 251

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25-50
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 207 000	8 572 000
	Omklassificeringar	0	6 635 000
	Utgående anskaffningsvärden	15 207 000	15 207 000
	Ingående avskrivningar	-529 744	-9 092
	Årets avskrivningar	-520 652	-520 652
	Utgående avskrivningar	-1 050 396	-529 744
	Redovisat värde	14 156 604	14 677 256

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	116 778	116 778
	Utgående anskaffningsvärden	116 778	116 778
	Ingående avskrivningar	-23 419	-64
	Årets avskrivningar	-23 355	-23 355
	Utgående avskrivningar	-46 774	-23 419
	Redovisat värde	70 004	93 359

Kornhalls Fastigheter AB

Org.nr. 559326-5704

Övriga noter

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Albrektsunds Fastigheter AB, Org. nr 556679-6040, säte Kungälv.

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Kornhalls Fastigheter AB

Org.nr. 559326-5704

Harestad

Runo Gillholm

Runo Gillholm

2023-12-05

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 december 2023.

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kornhalls Fastigheter AB, org.nr 559326-5704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kornhalls Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kornhalls Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Kornhalls Fastigheter 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. Risker 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 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 Kornhalls Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kornhalls Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Göteborg 2023-12-05

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor