

Korsräven Fastigheter AB
Org nr 556821-6989

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Korsräven Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-05-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-06-22



Christopher Sundberg

Korsräven Fastigheter AB
Org nr 556821-6989

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastighet i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett stabilt år med låga vakanser. Miljörum har byggts i fastigheten samt att arbete med att sänka energianvändning intensifierats.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	8 100	7 710	6 067	6 573
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 749	2 020	561	754
Soliditet	%	38,8	38,6	27,7	27,7

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	17 133 030	30 311	17 213 341
Resultatdisposition enligt årsstämman		30 311	-30 311	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat			<u>427 071</u>	<u>427 071</u>
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>17 163 341</u>	<u>427 071</u>	<u>17 640 412</u>

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	17 163 341
Årets resultat	427 071
	<hr/>
Totalt	<u>17 590 412</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	17 590 412
	<hr/>
Totalt	<u>17 590 412</u>

2023062957911

Resultaträkning	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	8 100 485	7 709 750
Övriga rörelseintäkter	93 731	118 668
Summa rörelseintäkter	8 194 216	7 828 418
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-5 142 246	-4 507 012
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-851 168	-850 141
Summa rörelsekostnader	-5 993 414	-5 357 153
<i>Rörelseresultat</i>	2 200 802	2 471 265
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	237	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-451 849	-451 015
Summa finansiella poster	-451 612	-451 015
<i>Resultat efter finansiella poster</i>	1 749 190	2 020 250
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-700 000	-1 600 000
Förändringar av periodiseringsfonder	-370 000	-240 000
Summa bokslutsdispositioner	-1 070 000	-1 840 000
<i>Resultat före skatt</i>	679 190	180 250
Skatter		
Skatt på årets resultat	-252 119	-149 939
<i>Årets resultat</i>	<u>427 071</u>	<u>30 311</u>

2023062957913

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	34 410 601	35 165 925
Inventarier, verktyg och installationer	3	6 276	10 192
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>34 416 877</u>	<u>35 176 117</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>34 416 877</u>	<u>35 176 117</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 122 325	1 926 673
Fordringar hos koncernföretag		6 730 000	5 430 000
Övriga fordringar		1 500 299	142 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		502 635	489 835
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>10 855 259</u>	<u>7 988 518</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 214 989	2 709 567
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 214 989</u>	<u>2 709 567</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>13 070 248</u>	<u>10 698 085</u>
Summa tillgångar		<u>47 487 125</u>	<u>45 874 202</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 163 342	17 133 030
Årets resultat		427 071	30 311
<i>Summa fritt eget kapital</i>		17 590 413	17 163 341
Summa eget kapital		17 640 413	17 213 341
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 010 000	640 000
Summa obeskattade reserver		1 010 000	640 000
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 714 875	18 909 467
Övriga skulder		4 115 313	4 115 313
Summa långfristiga skulder		22 830 188	23 024 780
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		192 000	385 908
Förskott från kunder		40 000	40 000
Leverantörsskulder		428 205	301 251
Skulder till koncernföretag		2 300 000	1 600 000
Skatteskulder		344 132	-
Övriga skulder		339 345	337 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 362 842	2 331 427
Summa kortfristiga skulder		6 006 524	4 996 081
Summa eget kapital och skulder		47 487 125	45 874 202

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Industribyggnad	50 år
Inventarier	5 år

Upplysningar till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	42 323 000	42 323 000
- Årets aktiveringar	91 928	-
Utgående anskaffningsvärden	42 414 928	42 323 000
Ingående avskrivningar	-7 157 075	-6 310 615
- Årets avskrivningar	-847 252	-846 460
Utgående avskrivningar	-8 004 327	-7 157 075
Redovisat värde	<u>34 410 601</u>	<u>35 165 925</u>

2023062957915

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	19 578	18 015
- Inköp	-	1 563
Utgående anskaffningsvärden	19 578	19 578
Ingående avskrivningar	-9 386	-5 705
- Årets avskrivningar	-3 916	-3 681
Utgående avskrivningar	-13 302	-9 386
Redovisat värde	<u>6 276</u>	<u>10 192</u>

Not 4 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	<u>22 062 188</u>	<u>21 481 148</u>

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsinteckning	19 600 000	19 600 000
	<u>19 600 000</u>	<u>19 600 000</u>

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

2023062957916

Upplysningar till resultaträkningen

Not 6 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda under året och inte heller betalat ut några löner eller andra ersättningar.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Not 8 Uppgift om moderföretag

Företagets moderbolag är Fastighetsaktiebolaget Sundberg, 556821-6922, med säte i Stockholm, som äger samtliga aktier i bolaget.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman _____ - ____ - ____ för fastställelse.

Stockholm _____ - ____ - ____

Christopher Sundberg

Niklas Sundberg

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Camilla Nilsson
Auktoriserad revisor

2023062957918



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.05.2023 07:32

SENT BY OWNER:
Lisa Anundi • 24.05.2023 11:44

DOCUMENT ID:
Ske7ohUsSh

ENVELOPE ID:
S17jhUsB3-Ske7ohUsSh

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning - Korsräven Fastigheter AB 2022.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fredrik Christopher Sundberg christopher@fs-fastigheter.se	Signed Authenticated	24.05.2023 12:07 24.05.2023 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/17) IP: 212.247.92.234
2. Johan Niklas Sundberg niklas@fs-fastigheter.se	Signed Authenticated	24.05.2023 16:49 24.05.2023 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/08) IP: 217.215.147.227
3. CAMILLA NILSSON camilla.nilsson@se.gt.com	Signed Authenticated	25.05.2023 07:32 25.05.2023 07:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/07) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Korsräven Fastigheter AB

Org.nr. 556821 - 6989

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Korsräven Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Korsräven Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Korsräven Fastigheter 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 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 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 Korsräven Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Korsräven Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Camilla Nilsson
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

2023062957921



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.05.2023 07:32

SENT BY OWNER:
Camilla Nilsson • 25.05.2023 07:30

DOCUMENT ID:
Hy2tz02H3

ENVELOPE ID:
HksFf_3S3-Hy2tz02H3

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Korsräven Fastigheter AB 2022-01-01–2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA NILSSON camilla.nilsson@se.gt.com	Signed Authenticated	25.05.2023 07:32 25.05.2023 07:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/07) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed