

Årsredovisning för
Korsberga Fastigheter AB

556784-7396

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Korsberga Fastigheter AB, 556784-7396, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och handel med fastigheter och tomtmark. Bolaget äger fastigheterna Korsberga-Löneberg 1:48, Korsberga-Löneberg 1:49 i Vetlanda kommun och Industrien 6 i Uppvidinge kommun. Bolaget har sitt säte i Vetlanda kommun.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Korsberga Byggprodukter AB, 556551-9807.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	2 501	1 500	1 500	1 500
Rörelseresultat	1 125	-179	502	877
Resultat efter finansiella poster	999	-270	429	777
Balansomslutning	12 750	12 700	10 460	9 006
Soliditet %	41,7	35,6	45,4	54

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Nettoomsättningen och övriga rörelseintäkter med avdrag för rörelsekostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	3 843 452	12 557
Balanseras i ny räkning		12 556	-12 557
Årets resultat			857 299
Utgående balans	100 000	3 856 008	857 299

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	3 856 008
Årets resultat	857 299
Medel att disponera	4 713 307
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	4 713 307
Summa	4 713 307

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 500 717	1 499 996
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 500 717	1 499 996
Rörelsens kostnader			
	2		
Råvaror och förnödenheter		-100 718	0
Övriga externa kostnader		-805 851	-1 277 538
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-469 242	-401 570
Summa rörelsens kostnader		-1 375 811	-1 679 108
Rörelseresultat		1 124 906	-179 112
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	25 145	11 345
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-151 208	-102 210
Summa resultat från finansiella poster		-126 063	-90 865
Resultat efter finansiella poster		998 843	-269 977
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		50 000	295 000
Förändring av överavskrivningar		34 000	0
Summa bokslutsdispositioner		84 000	295 000
Resultat före skatt		1 082 843	25 023
Skatter			
Skatt på årets resultat	5	-225 544	-12 466
Summa skatter		-225 544	-12 466
Årets resultat		857 299	12 557

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	11 217 944	11 618 786
Inventarier, verktyg och installationer	7	226 625	295 025
Summa materiella anläggningstillgångar		11 444 569	11 913 811
Summa anläggningstillgångar		11 444 569	11 913 811
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 209 602	61 104
Aktuell skattefordran		0	122 184
Övriga fordringar		473	507 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 487	94 745
Summa kortfristiga fordringar		1 305 562	785 751
Summa omsättningstillgångar		1 305 562	785 751
SUMMA TILLGÅNGAR		12 750 131	12 699 562

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	8	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 856 008	3 843 452
Årets resultat		857 299	12 557
Summa fritt eget kapital		4 713 307	3 856 009
Summa eget kapital		4 813 307	3 956 009
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		489 000	539 000
Ackumulerade överavskrivningar		145 000	179 000
Summa obeskattade reserver		634 000	718 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	221 965	190 742
Summa avsättningar		221 965	190 742
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	10	6 000 000	7 618 052
Summa långfristiga skulder		6 000 000	7 618 052
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		751 208	102 210
Aktuella skatteskulder		74 201	0
Övriga skulder		220 450	79 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 000	34 999
Summa kortfristiga skulder		1 080 859	216 759
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 750 131	12 699 562

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	10

Kommentar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnad och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50-70 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 25-40 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 35 år

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

Företaget har under räkenskapsåret och det föregående räkenskapsåret inte haft några anställda och därmed inte betalat ut några löner eller andra ersättningar.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Ränteintäkter		
Koncernföretag	24 620	9 286
Övriga företag	525	2 059
Summa	25 145	11 345

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-151 208	-102 210
Summa	-151 208	-102 210

Not 5 Skatt på årets resultat

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-194 321	0
Summa	-194 321	0
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-24 829	-18 860
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-6 394	6 394
Summa	-31 223	-12 466
Summa	-225 544	-12 466
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	1 082 843	25 023
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-223 065	-5 155

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Schablonränta periodiseringsfond	-2 175	-4 501
Ej skattepliktig intäkt	108	424
Skattemässigt tillägg återföring periodiseringsfond	-412	-3 234
Summa	-2 479	-7 311
Redovisad effektiv skatt	-225 554	-12 466
Redovisad effektiv skatt i procent	20,83	49,8

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 325 669	11 510 760
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	2 814 909
Utgående anskaffningsvärden	14 325 669	14 325 669
Ingående avskrivningar	-2 706 883	-2 359 512
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-400 842	-347 371
Utgående avskrivningar	-3 107 725	-2 706 883
Redovisat värde	11 217 944	11 618 786

Kommentar till not

Varav markvärde 1 179 391

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	533 484	411 614
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	121 870
Utgående anskaffningsvärden	533 484	533 484
Ingående avskrivningar	-238 459	-184 260
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-68 400	-54 199
Utgående avskrivningar	-306 859	-238 459
Redovisat värde	226 625	295 025

Not 8 Upplysningar om aktiekapital m.m.

Specifikation av aktiekapital

<i>Aktieslag</i>	<i>Kvotvärde per aktieslag</i>	<i>Antal aktier</i>
A-aktie	100	1 000

Not 9 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31		2024-12-31	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Avskrivning byggnader	561 113	115 589	422 706	87 078
Temporär skillnad aktiverbar reparation	516 386	106 376	534 264	110 058
Ej utnyttjat underskottsavdrag	0	0	-31 038	-6 394
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		221 965		190 742

Not 10 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Lån moderbolag	6 000 000	7 618 052
Summa	6 000 000	7 618 052

Not 11 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Skulder till koncernföretag	Fastighetsinteckningar	0	0

Not 12 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	Korsberga Byggprodukter AB	556551-9807	Vetlanda kommun
Moderföretag i den största koncernen	AB Fritiof Fellesson	556043-3061	Växjö kommun

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-13

Växjö

Krister Fälton 2026-04-13
Krister Fälton Datum
Verkställande direktör

Anders Fellesson 2026-04-16
Anders Fellesson Datum
Styrelseordförande

Anna Fellesson 2026-04-16
Anna Fellesson Datum
Styrelseledamot

Mattias Fellesson 2026-04-15
Mattias Fellesson Datum
Styrelseledamot

Niklas Fellesson 2026-04-13
Niklas Fellesson Datum
Styrelseledamot

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-17.
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

Krister Fälton
Verkställande direktör

2026-04-17