

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Korså By AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2023-06-30



Thomas Lundström

Årsredovisning för  
**Korså By AB**  
556840-9980

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Korså By AB, 556840-9980, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2011 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning. Bolaget förvärvade i april 2011 fastigheter i Korså Bruk. Fastighetsbeståndet består till största delen av bostäder. Under 2014 startade bolaget även caféverksamhet.

Under årens lopp har några fastigheter sålts, bl a under 2022 såldes 2 fastigheter.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 672	1 971	1 904	2 448	2 340
Resultat efter finansiella poster	123	37	14	220	137
Soliditet, %	14	15	16	16	12

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	716 108
Utdelning beslutad på årsstämma		-100 000
Utdelning beslutad på extra bolagsstämma		-70 000
Årets resultat		102 864
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>648 972</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital:	
balanserat resultat	546 108
årets resultat	102 864
<b>Totalt</b>	<b>648 972</b>
disponeras för:	
utdelning beslutad på extra bolagsstämma i maj 2023	375 000
balanseras i ny räkning	273 972
<b>Summa</b>	<b>648 972</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 671 830	1 971 382
Övriga rörelseintäkter		281 764	1 166
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 953 594</b>	<b>1 972 548</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-319 176	-422 174
Övriga externa kostnader		-1 101 159	-1 297 351
Personalkostnader	2	-39 802	-36 671
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-66 707	-74 572
Övriga rörelsekostnader		-154 304	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 681 148</b>	<b>-1 830 768</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>272 446</b>	<b>141 780</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 074	-104 878
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-149 020</b>	<b>-104 878</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>123 426</b>	<b>36 902</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>123 426</b>	<b>36 902</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-20 562	-9 498
<b>Årets resultat</b>		<b>102 864</b>	<b>27 404</b>

2023070637222

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	3 703 071	4 697 178
Inventarier, verktyg och installationer	4	70 594	12 539
Summa materiella anläggningstillgångar		3 773 665	4 709 717
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 773 665</b>	<b>4 709 717</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Färdiga varor och handelsvaror		20 986	-
Summa varulager		20 986	-
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		68 470	45 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 850	3 600
Summa kortfristiga fordringar		72 320	48 676
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 026 226	294 187
Summa kassa och bank		1 026 226	294 187
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 119 532</b>	<b>342 863</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 893 197</b>	<b>5 052 580</b>

2023070637223

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		546 108	688 705
Årets resultat		102 864	27 404
Summa fritt eget kapital		648 972	716 109
<b>Summa eget kapital</b>		<b>698 972</b>	<b>766 109</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7,8	3 851 820	3 826 260
Summa långfristiga skulder		3 851 820	3 826 260
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	34 080	102 240
Leverantörsskulder		14 870	100 240
Övriga skulder		83 571	48 785
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		209 884	208 946
Summa kortfristiga skulder		342 405	460 211
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 893 197</b>	<b>5 052 580</b>

2023070637224

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Personal**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 263 528	5 263 528
-Avyttringar och utrangeringar	-1 050 951	-
Vid årets slut	4 212 577	5 263 528
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-566 350	-512 778
-Avyttringar och utrangeringar	99 320	-
-Årets avskrivning enligt plan	-42 476	-53 572
Vid årets slut	-509 506	-566 350
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 703 071</b>	<b>4 697 178</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	105 000	105 000
-Nyanskaffningar	82 286	-
Vid årets slut	187 286	105 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-92 461	-71 461
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-24 231	-21 000
Vid årets slut	-116 692	-92 461
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>70 594</b>	<b>12 539</b>

#### Not 5 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	500 000	500 000
Outnyttjad del	-500 000	-500 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 715 500	3 417 300
	<b>3 715 500</b>	<b>3 417 300</b>

#### Not 7 Skulder som redovisas i fler än en post

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som redovisas i flera poster</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut, långfristig del	3 851 820	3 826 260
Övriga skulder till kreditinstitut, kortfristig del	34 080	102 240
	<b>3 885 900</b>	<b>3 928 500</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 903 000	3 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 903 000</b>	<b>3 000 000</b>

Stockholm den 25 juni 2023



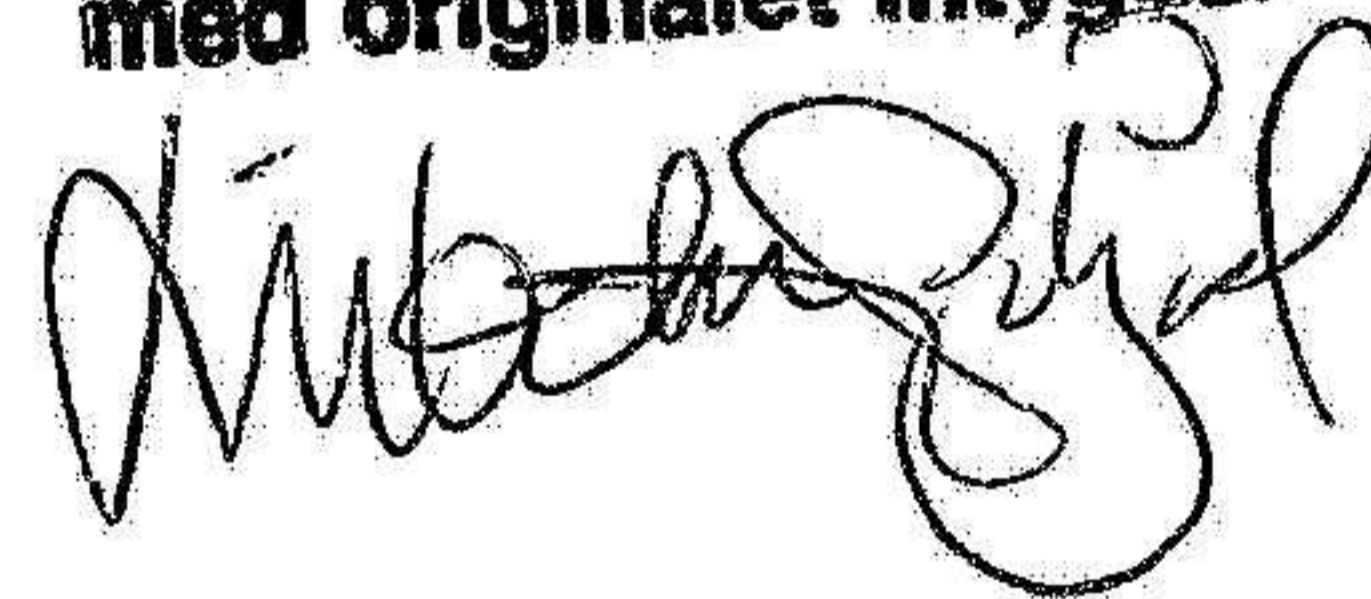
Thomas Lundström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Göran Nordkvist  
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**



2023070637227

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Korså By AB  
Org.nr 556840-9980

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Korså By AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Korså By ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Korså By 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 Korså By AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Korså By AB enligt god revisorsred 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.

#### **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 försummelse 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Falun den 30 juni 2023



Göran Nordkvist  
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

