

**Årsredovisning**  
för  
**Kornet 2 i Malmö AB**  
559123-8299

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-23.  
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:**

Anders Östergren, Styrelseledamot  
2025-05-30

Styrelsen för Kornet 2 i Malmö AB 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 äger och förvaltar fastigheten Kornet 2 i Malmö.

Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 438	1 346	1 246	1 240
Resultat efter finansiella poster	640	-85	-360	92
Soliditet (%)	8	4	4	6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Nybildning	50 000	410 426	188 718	-84 852	<b>564 292</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-84 852	84 852	<b>0</b>
Avskrivning på uppskrivning		-111 219	111 219		<b>0</b>
Årets resultat				428 835	<b>428 835</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>299 207</b>	<b>215 085</b>	<b>428 835</b>	<b>993 127</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	215 085
årets vinst	428 835
	<b>643 920</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	643 920
	<b>643 920</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 438 179	1 346 487
Övriga rörelseintäkter		0	5 827
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 438 179</b>	<b>1 352 314</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-486 530	-827 211
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-124 147	-124 147
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-610 677</b>	<b>-951 358</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>827 502</b>	<b>400 956</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	348 310	16 933
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-6 496	21 345
Räntekostnader och liknande resultatposter		-528 973	-524 086
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-187 159</b>	<b>-485 808</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>640 343</b>	<b>-84 852</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-130 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-130 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>510 343</b>	<b>-84 852</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-81 508	0
<b>Årets resultat</b>		<b>428 835</b>	<b>-84 852</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	12 855 118	12 979 265
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 855 118</b>	<b>12 979 265</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 855 118</b>	<b>12 979 265</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 315	5 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 670	5 543
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 985</b>	<b>10 636</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		242 253	823 749
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>242 253</b>	<b>823 749</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 026 812	1 641 941
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 026 812</b>	<b>1 641 941</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 279 050</b>	<b>2 476 326</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 134 168</b>	<b>15 455 591</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	299 207	410 426
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>349 207</b>	<b>460 426</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		215 085	188 718
Årets resultat		428 835	-84 852
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>643 920</b>	<b>103 866</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>993 127</b>	<b>564 292</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		130 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>130 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	11 718 750	11 843 750
Övriga skulder		790 000	2 590 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 508 750</b>	<b>14 433 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		125 000	125 000
Leverantörsskulder		9 359	68 701
Skatteskulder		155 371	71 754
Övriga skulder		18 743	6 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 818	185 375
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>502 291</b>	<b>457 549</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 134 168</b>	<b>15 455 591</b>

## 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	100 år
Uppskrivning av byggnad	67 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar som är omsättningstillgång	109	1 629
Utdelningar på kortfristiga placeringar	18 091	13 645
Resultat vid försäljning av kortfristiga placeringar	330 110	1 659
	<b>348 310</b>	<b>16 933</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 107 239	1 107 239
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 107 239</b>	<b>1 107 239</b>
Ingående avskrivningar	-345 681	-332 753
Årets avskrivningar	-12 928	-12 928
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-358 609</b>	<b>-345 681</b>
Ingående uppskrivningar	12 217 707	12 328 926
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-111 219	-111 219
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>12 106 488</b>	<b>12 217 707</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 855 118</b>	<b>12 979 265</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 500 000	12 500 000
	<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	410 426	521 645
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-111 219	-111 219
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>299 207</b>	<b>410 426</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 218 750	11 343 750
	<b>11 218 750</b>	<b>11 343 750</b>

**Not 7 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Jenny Tobiaeson, Revelino Revision AB

Trelleborg 2025-03-23

*Anders Östergren*  
Anders Östergren