

Årsredovisning för
Korsberga Fastigheter AB
556784-7396

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Korsberga Fastigheter AB, 556784-7396, med säte i Vetlanda Kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt handel med fastigheter och tomtmark

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kkr 2018-12-31
Nettoomsättning	1 500	1 500	1 560	1 660	1 646
Resultat efter finansiella poster	776	918	666	703	811
Soliditet %	54	47	35	37	33

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	3 149 445
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		661 329
Vid årets slut	100 000	3 810 774

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 149 445
årets resultat	661 329
Totalt	3 810 774
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 810 774
Summa	3 810 774

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	1 499 999	1 499 999
		<u>1 499 999</u>	<u>1 499 999</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-224 217	-214 377
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-232 611	-251 033
Övriga rörelsekostnader		-165 795	-
Rörelseresultat		<u>877 376</u>	<u>1 034 589</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 967	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-109 687	-117 000
Resultat efter finansiella poster		<u>776 656</u>	<u>917 589</u>
Bokslutsdispositioner	5	61 000	-219 000
Resultat före skatt		<u>837 656</u>	<u>698 589</u>
Skatt på årets resultat	6	-176 327	-143 879
Årets resultat		<u>661 329</u>	<u>554 710</u>

202304141336

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	6 426 016	5 949 790
Inventarier, verktyg och installationer	8	238 940	277 240
		<u>6 664 956</u>	<u>6 227 030</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 664 956</u>	<u>6 227 030</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		468 750	-
Övriga fordringar		181 128	86 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	11 000
		<u>649 878</u>	<u>97 389</u>
Kassa och bank		<u>1 691 239</u>	<u>2 757 492</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 341 117</u>	<u>2 854 881</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 006 073</u>	<u>9 081 911</u>

202304141337

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 149 445	2 594 735
Årets resultat		661 329	554 710
		<u>3 810 774</u>	<u>3 149 445</u>
Summa eget kapital		<u>3 910 774</u>	<u>3 249 445</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar	10	169 000	158 000
Periodiseringsfonder	11	1 014 000	1 086 000
		<u>1 183 000</u>	<u>1 244 000</u>
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter	9	162 551	69 495
		<u>162 551</u>	<u>69 495</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12	2 900 000	3 900 000
		<u>2 900 000</u>	<u>3 900 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		98 888	13 761
Skulder till koncernföretag		735 860	472 877
Övriga kortfristiga skulder		-	109 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	22 585
		<u>849 748</u>	<u>618 971</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 006 073</u>	<u>9 081 911</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		776 656	917 589
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		491 462	261 768
		<u>1 268 118</u>	<u>1 179 357</u>
Betald inkomstskatt		-203 037	-159 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 065 081	1 020 279
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-525 779	900 129
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		230 777	-1 740 525
Kassaflöde från den löpande verksamheten		770 079	179 883
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-836 332	-73 798
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-836 332	-73 798
Amortering av lån		-1 000 000	-
Årets kassaflöde		-1 066 253	106 085
Likvida medel vid årets början		2 757 492	2 651 407
Likvida medel vid årets slut		1 691 239	2 757 492

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Från och med 2017 har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

År

10

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader 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

Skatt

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 har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt 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 det 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.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsförvaltning	1 499 999	1 499 999
Summa	1 499 999	1 499 999

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	109 167	117 000
Räntekostnader, övriga	520	
Summa	109 687	117 000

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Inventarier, verktyg och installationer	11 000	22 000
Periodiseringsfond, årets avsättning	134 000	215 000
Periodiseringsfond, årets återföring	-206 000	-180 000
Summa	-61 000	57 000

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	83 271	133 144
Uppskjuten skatt	93 056	10 735
	176 327	143 879

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31		2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	837 656	Procent	Belopp 698 589
Skatt enligt gällande skattesats	20,6% 172 557	20,6%	143 908
Ej avdragsgilla kostnader	106		1 173
Effekt av ändrade skattesatser/och skatteregler	-		-2 196
Schablonränta på periodiseringsfond	3 664		994
Redovisad effektiv skatt	21,1% -176 327	20,6%	-143 879
Differens	-		-

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 012 235	7 938 437
-Nyanskaffningar	836 332	73 798
-Avyttringar och utrangeringar	-314 633	-
Vid årets slut	8 533 934	8 012 235
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 062 445	-1 849 712
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	148 838	-
-Årets avskrivning	-194 311	-212 733
Vid årets slut	-2 107 918	-2 062 445
Redovisat värde vid årets slut	6 426 016	5 949 790
Varav mark	1 170 279	1 170 279
Taxeringsvärden	10 152 000	8 746 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	382 994	382 994
	382 994	382 994
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-105 754	-67 454
-Årets avskrivning	-38 300	-38 300
	-144 054	-105 754
Redovisat värde vid årets slut	238 940	277 240

Not 9 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Värdeminskning byggnader		52 067	52 067
Övriga temporära skillnader		110 484	110 484
Uppskjuten skattefordran/skuld		162 551	162 551
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		162 551	162 551
2021-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Värdeminskning byggnader		69 495	69 495
Uppskjuten skattefordran/skuld		69 495	69 495
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		69 495	69 495

Temporär skillnad

2022-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Uppskjuten skatt hänförlig till skattemässigt större avskrivningar på byggnader	1 210 143	1 462 890	252 747
Övriga temporära skillnader, skattemässigt avdragna reparationskostnader byggnader		536 333	536 333
Totalt	1 210 143	1 999 223	789 080
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
2021-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Uppskjuten skatt hänförlig till skattemässigt större avskrivningar på byggnader	1 026 795	1 364 145	337 350
	1 026 795	1 364 145	337 350

Not 10 Ackumulerade överavskrivningar

	2022-12-31	2021-12-31
Maskiner och andra tekniska anläggningar	169 000	158 000
	169 000	158 000

Not 11 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	-	206 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	180 000	180 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	195 000	195 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	150 000	150 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	140 000	140 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	215 000	215 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	134 000	-
	1 014 000	1 086 000

Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till moderföretag	2 900 000	3 900 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	Inga	Inga

Not 13 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Korsberga Byggprodukter AB, org nr 556551-9870 med säte i Vetlanda kommun, som upprättar koncernredovisning.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolgets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % (0%) av inköpen och 100 % (100 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

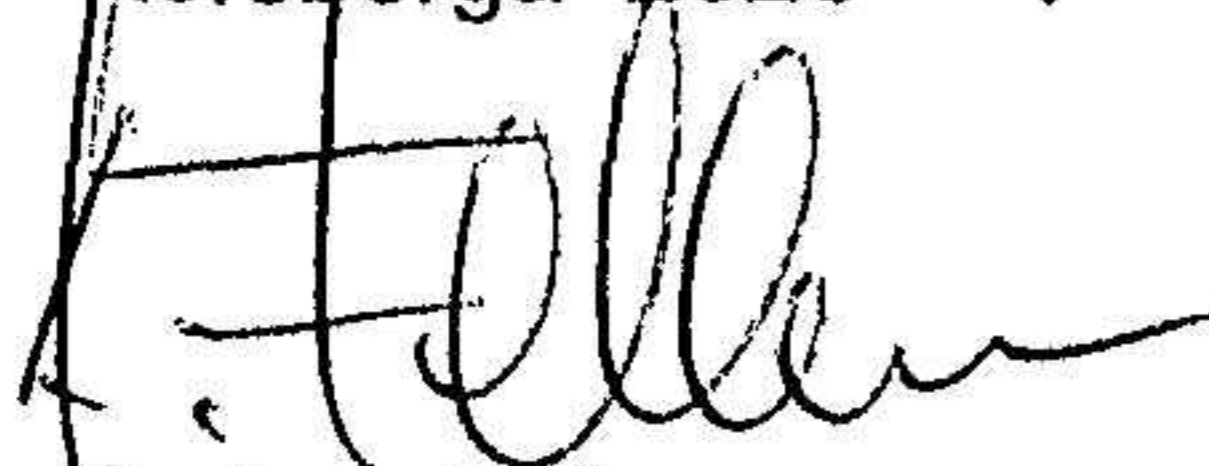
Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

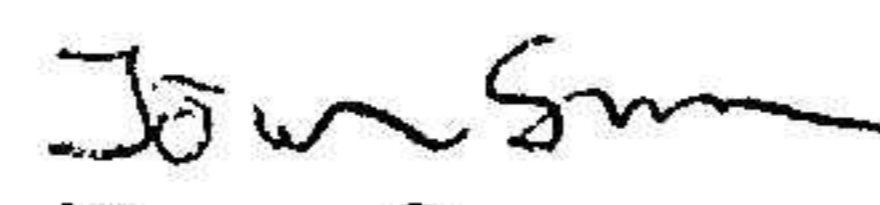
(Totalt eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Korsberga 2023-04-03



Anders Fellesson
Styrelseordförande



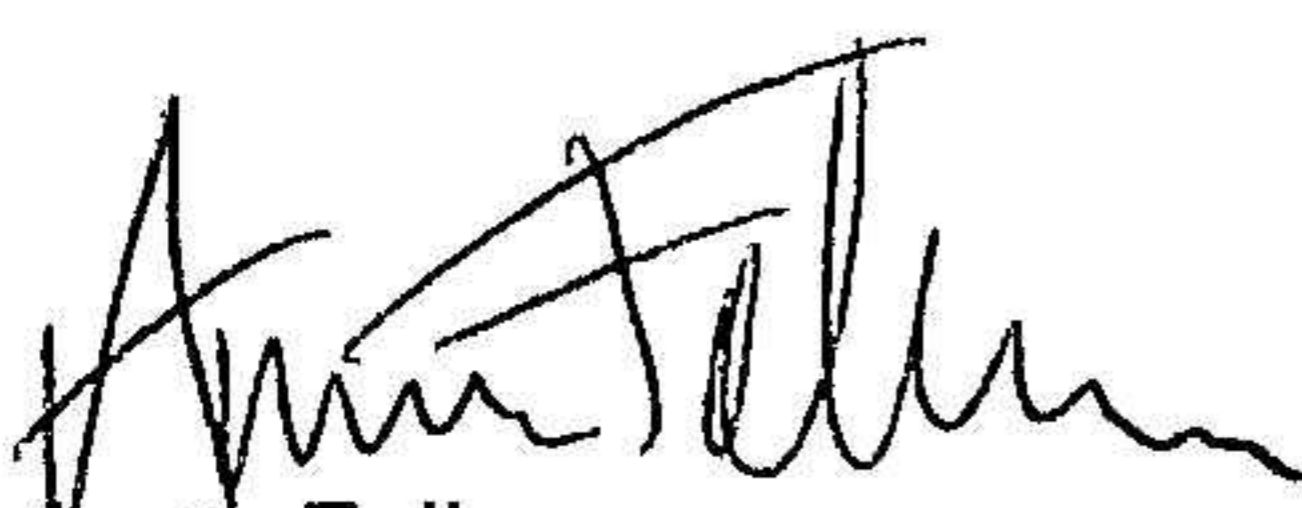
Jörgen Svensson
Verkställande direktör



Niklas Fellesson
Styrelseledamot



Krister Fälton
Styrelseledamot



Anna Fellesson
Styrelseledamot

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Korsberga Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023 0408. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Korsberga 2023 0408



Anders Fellesson
Styrelseordförande