

Årsredovisning för

Korså By AB

556840-9980

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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 2023.

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 2023 såldes 1 fastighet.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	1 422	1 672	1 971	1 904	2 448
Resultat efter finansiella poster	1 110	123	37	14	220
Soliditet, %	23	14	15	16	16

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	648 972
Utdelning beslutad på extra bolagsstämmor		-530 000
Årets resultat		892 013
Vid årets slut	50 000	1 010 985

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital:	
balanserat resultat	118 972
utdelning beslutad på extra bolagsstämma i mars 2024	-118 000
årets resultat	892 013
Totalt	892 985
disponeras för:	
utdelning, 500 aktier á 138 kr	69 000
balanseras i ny räkning	823 985
Summa	892 985

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 421 733	1 671 830
Övriga rörelseintäkter	2	1 458 913	281 764
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 880 646	1 953 594
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-183 140	-319 176
Övriga externa kostnader		-1 301 164	-1 101 159
Personalkostnader	3	-44 152	-39 802
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-50 869	-66 707
Övriga rörelsekostnader		-	-154 304
Summa rörelsekostnader		-1 579 325	-1 681 148
Rörelseresultat		1 301 321	272 446
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 961	54
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 786	-149 074
Summa finansiella poster		-190 825	-149 020
Resultat efter finansiella poster		1 110 496	123 426
Resultat före skatt		1 110 496	123 426
Skatter			
Skatt på årets resultat		-218 483	-20 562
Årets resultat		892 013	102 864

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 170 206	3 703 071
Inventarier, verktyg och installationer	5	58 493	70 594
Summa materiella anläggningstillgångar		3 228 699	3 773 665
Summa anläggningstillgångar		3 228 699	3 773 665
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Färdiga varor och handelsvaror		-	20 986
Summa varulager		-	20 986
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		207 812	-
Övriga fordringar		27 059	68 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	3 850
Summa kortfristiga fordringar		234 871	72 320
Kassa och bank			
Kassa och bank	6	1 223 879	1 026 226
Summa kassa och bank		1 223 879	1 026 226
Summa omsättningstillgångar		1 458 750	1 119 532
SUMMA TILLGÅNGAR		4 687 449	4 893 197

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		118 972	546 108
Årets resultat		892 013	102 864
Summa fritt eget kapital		1 010 985	648 972
Summa eget kapital		1 060 985	698 972
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8,9	2 967 740	3 851 820
Summa långfristiga skulder		2 967 740	3 851 820
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	34 080	34 080
Leverantörsskulder		175 505	14 870
Skatteskulder		169 552	-
Övriga skulder		93 460	83 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		186 127	209 884
Summa kortfristiga skulder		658 724	342 405
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 687 449	4 893 197

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:

Anläggningstillgångar	År
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 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rearesultat försäljning fastigheter	1 301 303	281 764
Erhållna bidrag	154 230	-
Övrigt	3 380	-
Summa	1 458 913	281 764

Not 3 Anställda och personalkostnader

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 212 577	5 263 528
-Avyttringar och utrangeringar	-598 359	-1 050 951
Vid årets slut	3 614 218	4 212 577
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-509 506	-566 350
-Avyttringar och utrangeringar	99 662	99 320
-Årets avskrivning enligt plan	-34 168	-42 476

Vid årets slut	-444 012	-509 506
Redovisat värde vid årets slut	3 170 206	3 703 071

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	187 286	105 000
-Nyanskaffningar	4 600	82 286
Vid årets slut	191 886	187 286
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-116 692	-92 461
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-16 701	-24 231
Vid årets slut	-133 393	-116 692
Redovisat värde vid årets slut	58 493	70 594

Not 6 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	-	500 000
Outnyttjad del	-	-500 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 831 420	3 715 500
	2 831 420	3 715 500

Not 8 Skulder som redovisas i fler än en post

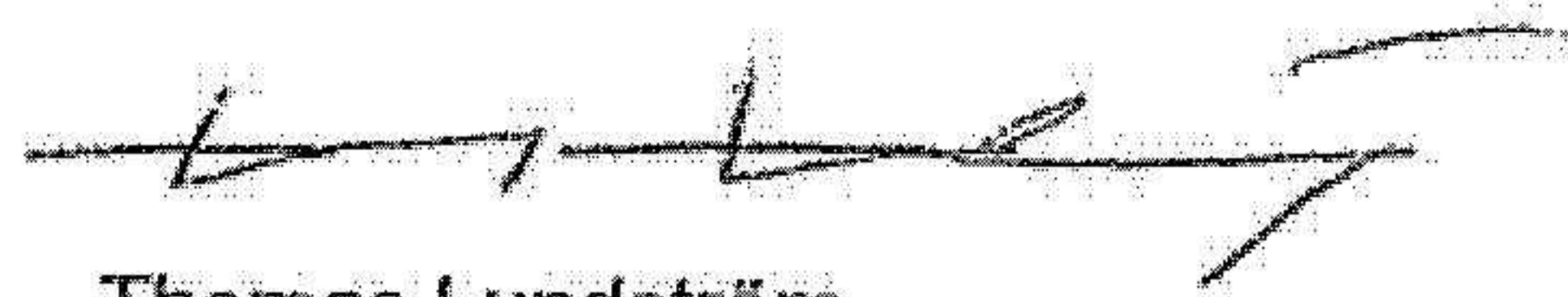
	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som redovisas i flera poster</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut, långfristig del	2 967 740	3 851 820
Övriga skulder till kreditinstitut, kortfristig del	34 080	34 080
	3 001 820	3 885 900

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 903 000	3 903 000
Summa ställda säkerheter	3 903 000	3 903 000

Stockholm den 30 juni 2024



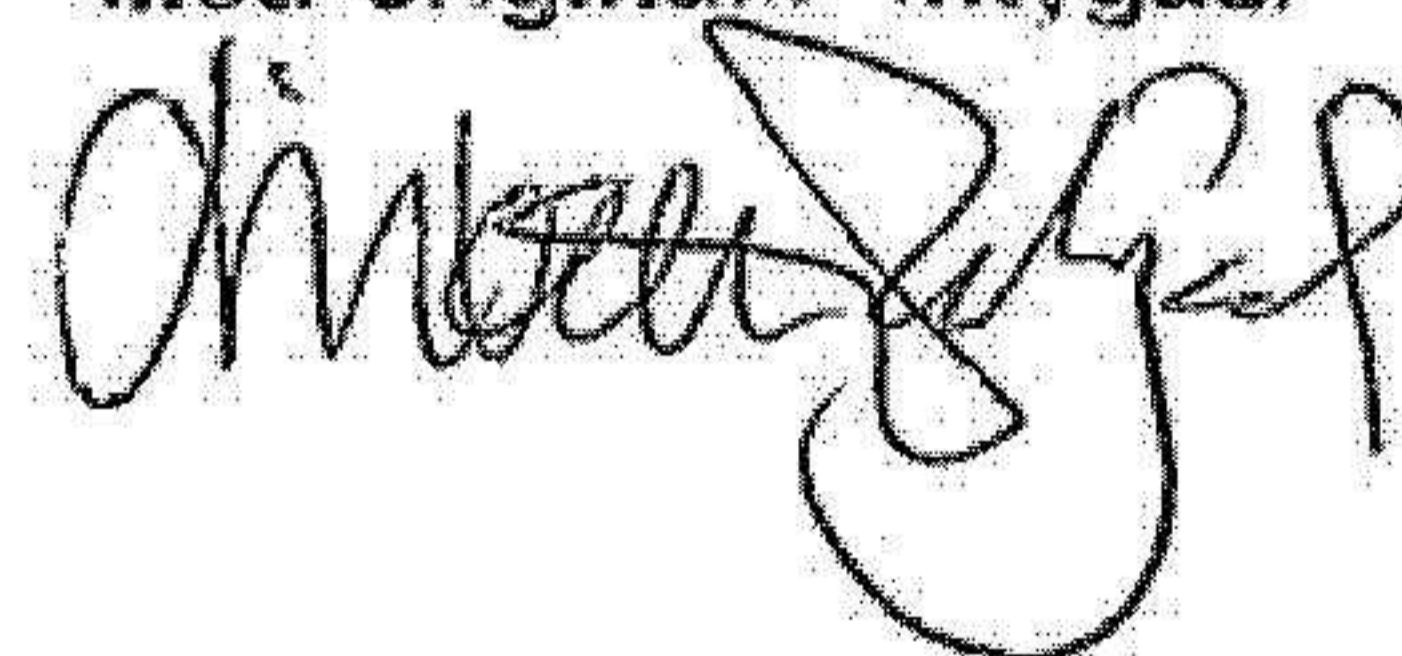
Thomas Lundström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30



Göran Nordkvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med original: intygas:



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 räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 2023 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:

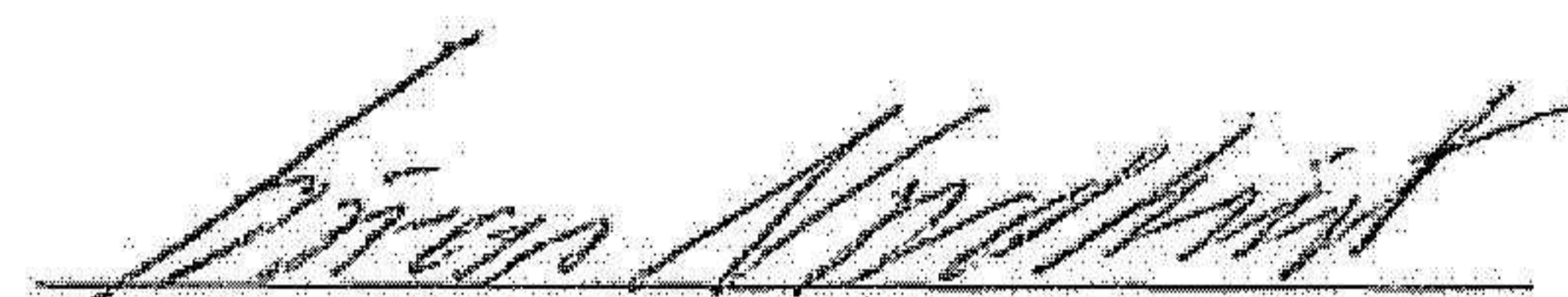
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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.

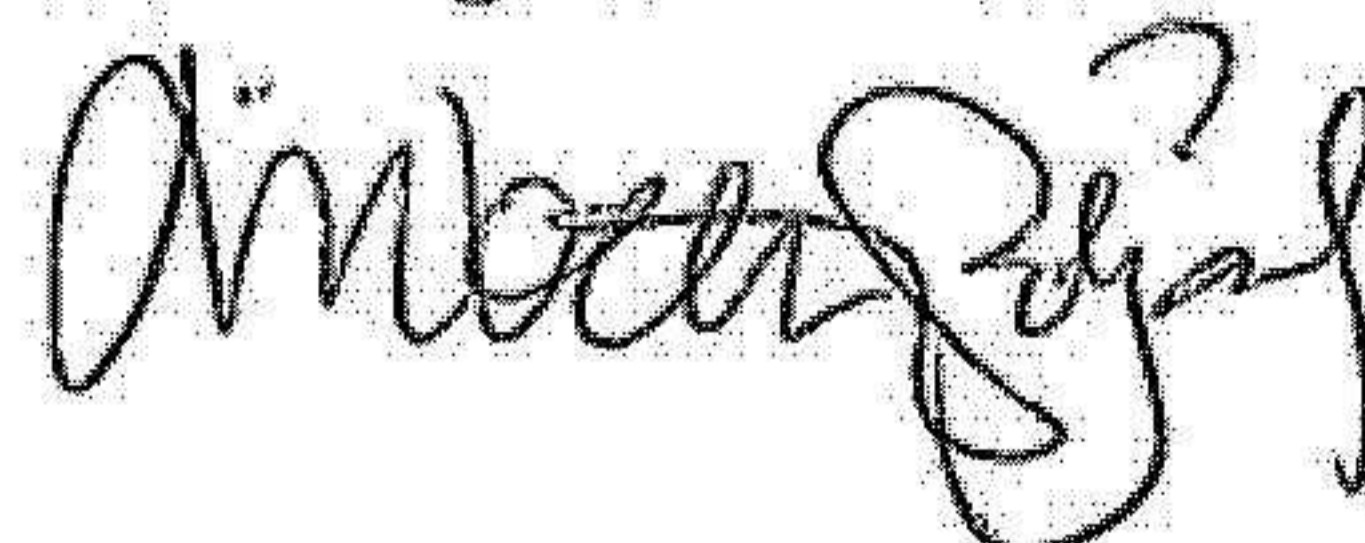
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 30 juni 2024



Göran Nordkvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 2024-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2024-06-30



Thomas Lundström