

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5

559077-0755

Räkenskapsåret

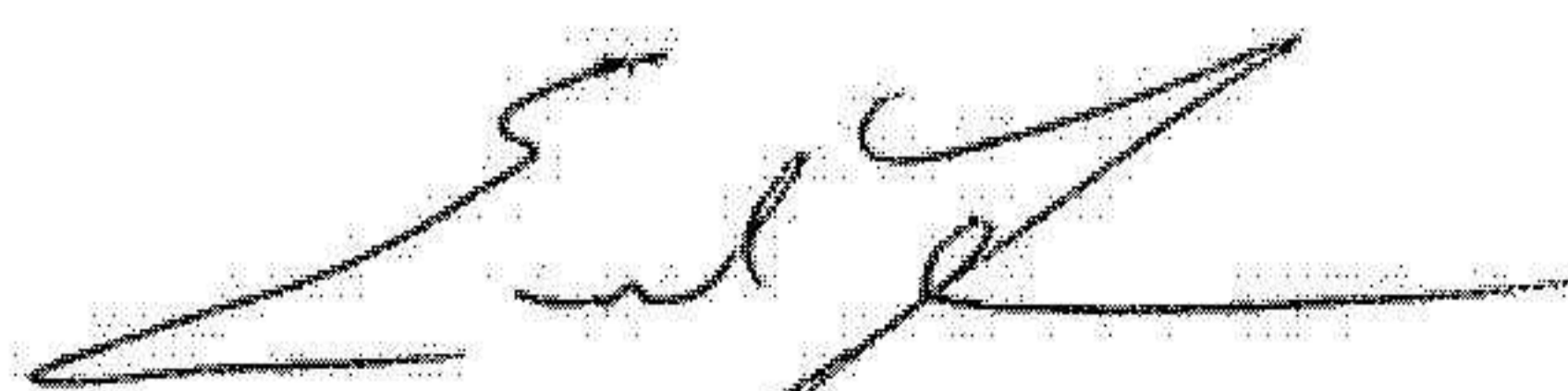
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Korpen 5 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 3 juli 2024



Erik Johansson

2024070517555

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5

559077-0755

Räkenskapsåret

2023

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

I (8)

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Korpen 5 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Korpen 5 belägen i Kungälv.

Bolaget ingår i momsgruppen (663000-4536) där moderbolaget Lansa Fastigheter AB, org nr 559067-0260, är kommittent och bolaget kommissionär. Detta innebär att bolaget bedriver verksamhet för Lansa Fastigheter ABs räkning och vid årets slut överförs kommissionärens skattemässiga resultat till kommittenten.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Riksbanken genomfört stora räntehöjningar vilket har påverkat bolagets resultat negativt på grund av högre räntekostnader. För att hantera situationen och minska ränterisken inom koncernen har räntesäkring i form av ränteswapar tecknats i moderbolaget Lansa Fastigheter AB.

Bolaget har även amorterat ned skulderna med ca 20,7 mkr för att minska ränterisken och förbättra kassaflöde.

Styrelsen bevakar löpande omvärldsförändringar som kan komma att påverka bolagets finansiella situation och vidtar åtgärder vid behov

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 598	10 240	10 206	10 032
Resultat efter finansiella poster	-3 220	1 004	2 045	2 550
Soliditet (%)	6,1	3,8	2,1	1,9

Nettoomsättningen har ökat väsentligt mellan år 2019 och 2020. Anledningen är att hyresfastigheten Korpen 5 färdigställdes hösten 2019 och hade därav inte hyresintäkter hela året 2019. Under år 2020 har fastigheten varit i drift hela året, därav högre hyresintäkter fr o m detta år.

2024070517556

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

2 (8)

2024070517557

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 749 056	3 326 069	7 125 125
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 326 069	-3 326 069	0
Årets resultat			3 326 068	3 326 068
Belopp vid årets utgång	50 000	7 075 125	3 326 068	10 451 193

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 200 tkr (1 200 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 075 125
årets vinst	3 326 068
	10 401 193
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 401 193
	10 401 193

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

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

3 (8)

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 598 153	10 239 852
Övriga rörelseintäkter		53 400	57 360
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 651 553	10 297 212
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 359 797	-2 963 429
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 442 409	-3 433 442
Summa rörelsekostnader		-6 802 206	-6 396 871
Rörelseresultat		3 849 347	3 900 341
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	481 751	497 625
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 551 066	-3 394 353
Summa finansiella poster		-7 069 315	-2 896 728
Resultat efter finansiella poster		-3 219 968	1 003 613
Kommittentresultat		6 546 036	2 322 456
Resultat före skatt		3 326 068	3 326 069
Årets resultat		3 326 068	3 326 069

2024070517558

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

4 (8)

BalansräkningNot
I

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	160 509 957	163 836 104
Inventarier, verktyg och installationer	5	350 369	421 797
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	635 849	413 855
Summa materiella anläggningstillgångar		161 496 175	164 671 756

Summa anläggningstillgångar**161 496 175****164 671 756****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		586	0
Fordringar hos koncernföretag		11 077 496	23 529 081
Övriga fordringar		1 083	4 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 078	120 026
Summa kortfristiga fordringar		11 139 243	23 654 097

Kassa och bank

Kassa och bank		0	912 756
Summa kassa och bank		0	912 756

Summa omsättningstillgångar**11 139 243****24 566 853****SUMMA TILLGÅNGAR****172 635 418****189 238 609**

2024070517559

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

5 (8)

BalansräkningNot
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital**50 000****50 000***Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 075 125

3 749 056

Årets resultat

3 326 068

3 326 069

Summa fritt eget kapital**10 401 193****7 075 125****Summa eget kapital****10 451 193****7 125 125****Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

129 690 000

Skulder till koncernföretag

49 000 000

50 433 440

Summa långfristiga skulder**49 000 000****180 123 440****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7

109 690 000

655 000

Leverantörsskulder

72 275

23 311

Skulder till koncernföretag

1 647 493

0

Skatteskulder

11 760

10 960

Övriga skulder

17 586

6 878

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 745 112

1 293 895

Summa kortfristiga skulder**113 184 226****1 990 044****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****172 635 419****189 238 609**

2024070517560

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

6 (8)

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag	481 719	497 620
Övriga ränteintäkter	32	5
	481 751	497 625

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader skuld kreditinstitut	6 006 873	1 891 235
Räntekostnader koncern	1 475 170	1 433 440
Dröjsm.ränta lev.skulder	69 023	69 678
	7 551 066	3 394 353

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

7 (8)

2024070517562

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 919 263	174 897 256
Årets inköp	0	22 007
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 919 263	174 919 263
Ingående avskrivningar	-11 083 159	-7 757 012
Årets avskrivningar	-3 326 147	-3 326 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 409 306	-11 083 159
Utgående redovisat värde	160 509 957	163 836 104

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	536 475	36 915
Årets inköp	44 834	499 560
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	581 309	536 475
Ingående avskrivningar	-114 678	-7 383
Årets avskrivningar	-116 262	-107 295
Utgående ackumulerade avskrivningar	-230 940	-114 678
Utgående redovisat värde	350 369	421 797

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	413 855	277 591
Årets inköp	221 994	136 264
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	635 849	413 855
Utgående redovisat värde	635 849	413 855

Fastighetsaktiebolaget Korpen 5
Org.nr 559077-0755

8 (8)

2024070517563

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 109 690 000 kr (130 345 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen. I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller mellan 1-5 år efter balansdagen	0	129 690 000
Skulder till koncernföretag som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	49 000 000	50 433 440
	49 000 000	180 123 440
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 1 år efter balansdagen	109 690 000	655 000
Skulder till koncernföretag som förfaller inom 1 år efter balansdagen	1 647 493	0
	111 337 493	655 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	131 000 000	131 000 000
	131 000 000	131 000 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lansa Fastigheter AB med organisationsnummer 559067-0260 med säte i Stockholm.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Claes Malmkvist
Ordförande

Erik Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist

Date: 2024-05-21 16:39 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot, ordf.

Erik Johansson

Erik Johansson

Date: 2024-05-22 13:34 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot

Bengt Kron

Bengt Kron

Date: 2024-05-28 15:42 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Auktoriserad revisor

2024070517564

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FastighetsAB Korpen 5, org.nr 559077-0755

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FastighetsAB Korpen 5 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FastighetsAB Korpen 5s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för FastighetsAB Korpen 5.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FastighetsAB Korpen 5 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för FastighetsAB Korpen 5 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FastighetsAB Korpen 5 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-28 13:41:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070517567