

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Korn

556905-4066

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.  
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:

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot  
2025-07-05

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Korn 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

### Information om verksamheten

Företaget skall äga och förvalta fast och lös egendom och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Företaget äger fastigheterna Norrtälje Kornboden 17, 18, 19.

Företaget är helägt dotterföretag till Lander AB, org nr 559333-7420 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget avyttrades av J&G Invest AB (556785-5944) och förvärvades av Lander AB (559333-7420).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 241	2 873	1 949	1 576
Resultat efter finansiella poster	168	533	452	-478
Soliditet (%)	23	22	28	25

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 522 825	2 368 982	422 272	6 364 079
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			422 272	-422 272	0
Upplösning uppskrivn.fond		-77 510	77 510		0
Årets resultat				-200 272	-200 272
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 445 315</b>	<b>2 868 764</b>	<b>-200 272</b>	<b>6 163 807</b>

Villkorade, ännu ej återbet, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 900 000 kr (1 900 000).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 868 764
årets förlust	-200 272
	<b>2 668 492</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 668 492
	<b>2 668 492</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>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 241 306	2 872 823
Övriga rörelseintäkter		0	89 693
		<b>3 241 306</b>	<b>2 962 516</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-9 450	0
Övriga externa kostnader		-1 594 685	-1 308 667
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-376 408	-237 162
		<b>-1 980 543</b>	<b>-1 545 829</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 260 763</b>	<b>1 416 687</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	45 491	113 898
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 137 785	-998 081
		<b>-1 092 294</b>	<b>-884 183</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>168 469</b>	<b>532 504</b>
Bokslutsdispositioner	10	-396 060	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-227 591</b>	<b>532 504</b>
Skatt på årets resultat	11	27 319	-110 232
<b>Årets resultat</b>		<b>-200 272</b>	<b>422 272</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	5	13 775 575	10 265 635
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	33 522
		<b>13 775 575</b>	<b>10 299 157</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 775 575</b>	<b>10 299 157</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		313 036	451 419
Fordringar hos koncernföretag		12 553 940	15 750 000
Aktuella skattefordringar		33 963	0
Övriga fordringar		313 604	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 841	14 695
		<b>13 240 384</b>	<b>16 216 114</b>
<i>Kassa och bank</i>		608 839	2 645 472
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 849 223</b>	<b>18 861 586</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 624 798</b>	<b>29 160 743</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	3 445 315	3 522 825
		<b>3 495 315</b>	<b>3 572 825</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 868 764	2 368 983
Årets resultat		-200 272	422 272
		<b>2 668 492</b>	<b>2 791 255</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 163 807</b>	<b>6 364 080</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		133 409	133 409
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	12	882 040	909 359
<b>Summa avsättningar</b>		<b>882 040</b>	<b>909 359</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	19 267 500	19 897 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 267 500</b>	<b>19 897 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	630 000	630 000
Leverantörsskulder		91 317	178 884
Aktuella skatteskulder		20 160	172 063
Övriga skulder		-20 160	68 787
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		456 725	806 661
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 178 042</b>	<b>1 856 395</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 624 798</b>	<b>29 160 743</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsår tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **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.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Företaget gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

#### Nedskrivningsprövningar på fastigheter

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheterna.

Nedskrivningsbehovet bedöms bland annat utifrån de marknadsvärderingar som görs av fastigheterna årligen. Per 2023-12-31 bedöms inget nedskrivningsbehov föreligga.

### **Not 2 Leasingavtal**

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 2 718 506 kronor.

Framtida leasinginkomster för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Inom ett år	3 108 142	2 529 499
Senare än ett år men inom fem år	11 404 371	8 309 158
Senare än fem år	9 093 283	9 488 583
	<b>23 605 796</b>	<b>20 327 240</b>

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga ränteintäkter	44 873	113 876
	<b>44 873</b>	<b>113 876</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader kreditinstitut	-1 133 527	-998 035
Skattekonto	-4 258	-46
	<b>-1 137 785</b>	<b>-998 081</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 385 560	7 385 560
Inköp	3 886 349	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 271 909</b>	<b>7 385 560</b>
Ingående avskrivningar	-1 556 641	-1 417 098
Årets avskrivningar	-278 790	-139 543
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 835 431</b>	<b>-1 556 641</b>
Ingående uppskrivningar	4 436 716	4 534 335
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-97 619	-97 619
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 339 097</b>	<b>4 436 716</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 775 575</b>	<b>10 265 635</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	33 522	10 560
Inköp		22 962
Omklassificeringar	-33 522	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>33 522</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>33 522</b>

**Not 7 Uppskrivningsfond**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	3 522 825	3 600 335
Ianspråktaget under året	-77 510	-77 510
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 445 315</b>	<b>3 522 825</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
-------------------	-------------------

**Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen**

Skulder till kreditinstitut	16 905 000	17 377 500
	<b>16 905 000</b>	<b>17 377 500</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 19 897 500 kronor (20 527 500 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 267 500	19 897 500
	<b>19 267 500</b>	<b>19 897 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	630 000	630 000
	<b>630 000</b>	<b>630 000</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-396 060	0
	<b>-396 060</b>	<b>0</b>

**Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	27 319	16 730
Skatt som belastar årets resultat	0	-126 962
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>27 319</b>	<b>-110 232</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-227 591		532 504
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-34 705	20,60	-109 696
Ej avdragsgilla kostnader				-541
Ej skattepliktiga intäkter				5
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		34 705		
Förändring skillnad mellan skattemässigt och bokföringsmässigt värde byggnad		27 319		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>12,00</b>	<b>27 319</b>	<b>20,70</b>	<b>-110 232</b>

**Not 12 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**  
**Uppskjuten skatt på temporära skillnader**  
**2024-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Skattepliktiga temporära skillnader	882 040	882 040
	<b>882 040</b>	<b>882 040</b>

**2023-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Skattepliktiga temporära skillnader	909 359	909 359
	<b>909 359</b>	<b>909 359</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Redovisas i resultaträk.</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Skattepliktiga temporära skillnader	909 359	-27 319	882 240
	<b>909 359</b>	<b>-27 319</b>	<b>882 240</b>

**Not 13 Eventualförpliktelser**  
Inga

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

Stockholm

*Jonas Ramstedt*  
Jonas Ramstedt  
Ordförande  
2025-06-08

*Gustaf Enblad*  
Gustaf Enblad  
Verkställande direktör/Ledamot  
2025-06-11