

# Årsredovisning

för

## Korpalycke Fastighets AB

556100-1446

Räkenskapsåret

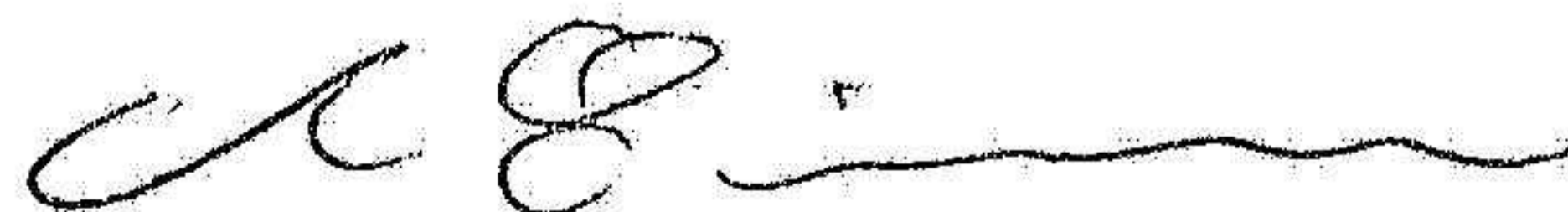
2021-09-01 - 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Korpalycke Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tingsryd den 27 februari 2023



Anders Ericsson

# Årsredovisning

för

## Korpalycke Fastighets AB

556100-1446

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för Korpalycke Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

Bolagets verksamhet består i fastighetsförvaltning och förädling av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Tingsryd.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	16 192	16 083	16 311	16 161
Resultat efter finansiella poster	670	1 434	1 478	524
Balansomslutning	89 963	90 578	90 193	90 779
Soliditet (%)	17	16	16	14

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	80 000	11 397 347	1 092 727	12 970 074
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning			1 092 727	-1 092 727	0
Årets resultat				608 418	608 418
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>80 000</b>	<b>12 090 074</b>	<b>608 418</b>	<b>13 178 492</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 090 073
årets vinst	608 418
	<b>12 698 491</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	12 698 491
	<b>12 698 491</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		16 192 019	16 082 675
Övriga rörelseintäkter		0	21 570
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 192 019</b>	<b>16 104 245</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-8 066 135	-6 854 497
Övriga externa kostnader		-1 460 764	-1 199 734
Personalkostnader	2	-3 084 782	-2 604 524
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-1 595 402	-2 648 977
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 207 083</b>	<b>-13 307 732</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 984 936</b>	<b>2 796 513</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 314 849	-1 362 162
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 314 849</b>	<b>-1 362 162</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>670 087</b>	<b>1 434 351</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	5		
Förändring av periodiseringsfonder		65 000	-87 000
Förändring av överavskrivningar		42 117	58 558
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>107 117</b>	<b>-28 442</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>777 204</b>	<b>1 405 909</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-168 786	-313 182
<b>Årets resultat</b>		<b>608 418</b>	<b>1 092 727</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	88 634 809	86 717 251
Inventarier, verktyg och installationer	7	81 394	170 709
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	2 498 217
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>88 716 203</b>	<b>89 386 177</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	59 230	59 230
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 230</b>	<b>59 230</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>88 775 433</b>	<b>89 445 407</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Råvaror och förnödenheter		72 750	48 500
<b>Summa varulager</b>		<b>72 750</b>	<b>48 500</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		162 660	156 402
Övriga fordringar		658 034	512 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		276 936	329 287
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 097 630</b>	<b>998 209</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		16 998	85 488
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 998</b>	<b>85 488</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 187 378</b>	<b>1 132 197</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

89 962 811

90 577 604

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

400 000

400 000

Reservfond

80 000

80 000

**Summa bundet eget kapital**

**480 000**

**480 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

12 090 073

11 397 346

Årets resultat

608 418

1 092 727

**Summa fritt eget kapital**

**12 698 491**

**12 490 073**

**Summa eget kapital**

**13 178 491**

**12 970 073**

#### Obeskattade reserver

9

Periodiseringsfonder

2 253 000

2 318 000

Akkumulerade överavskrivningar

3

42 120

**Summa obeskattade reserver**

**2 253 003**

**2 360 120**

#### Långfristiga skulder

10

Checkräkningskredit

11

1 378 217

946 650

Övriga skulder till kreditinstitut

68 014 792

66 822 464

Övriga skulder

56 144

1 927 611

**Summa långfristiga skulder**

**69 449 153**

**69 696 725**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 338 000

2 869 000

Leverantörsskulder

667 854

604 248

Skatteskulder

399 592

367 412

Övriga skulder

109 440

116 728

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 567 278

1 593 298

**Summa kortfristiga skulder**

**5 082 164**

**5 550 686**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**89 962 811**

**90 577 604**

## 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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	8 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	6	6

**Not 3 Avskrivningar**

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>-2022-08-31</b>	<b>-2021-08-31</b>
Avskrivningar på byggnader	1 501 582	2 519 399
Avskrivningar på markanläggningar	4 505	15 911
Avskrivningar på inventarier och verktyg	89 315	113 667
	<b>1 595 402</b>	<b>2 648 977</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>-2022-08-31</b>	<b>-2021-08-31</b>
Räntekostnader	1 314 849	1 362 162
	<b>1 314 849</b>	<b>1 362 162</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>-2022-08-31</b>	<b>-2021-08-31</b>
Avsättning till periodiseringsfond	-270 000	-480 000
Återföring från periodiseringsfond	335 000	393 000
Förändring av överavskrivningar	42 117	58 558
	<b>107 117</b>	<b>-28 442</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	131 672 288	131 385 720
Inköp	3 423 645	286 568
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>135 095 933</b>	<b>131 672 288</b>
Ingående avskrivningar	-44 955 037	-42 419 727
Årets avskrivningar	-1 506 087	-2 535 310
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-46 461 124</b>	<b>-44 955 037</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>88 634 809</b>	<b>86 717 251</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	817 108	817 108
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>817 108</b>	<b>817 108</b>
Ingående avskrivningar	-646 399	-532 732
Årets avskrivningar	-89 315	-113 667
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-735 714</b>	<b>-646 399</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 394</b>	<b>170 709</b>

**Not 8 Specifikation andelar i intresseföretag**

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
Tingsryds Bollhall Ek.för.	1	20 000
TAIF	30	39 230
		<b>59 230</b>

	Org.nr	Säte
Tingsryds Bollhall Ek.för.	769611-9168	Tingsryd
TAIF	559154-0918	Tingsryd

**Not 9 Obeskattade reserver**

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade överavskrivningar	3	42 120
Periodiseringsfond räkenskapsår 15/16	0	335 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 16/17	201 000	201 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 17/18	622 000	622 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 18/19	190 000	190 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 19/20	490 000	490 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 20/21	480 000	480 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 21/22	270 000	0
	<b>2 253 003</b>	<b>2 360 120</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	58 662 792	55 346 464
	<b>58 662 792</b>	<b>55 346 464</b>

**Not 11 Checkräkningskredit**

	2022-08-31	2021-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 378 217	946 650

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Företagsinteckning	1 400 000	1 400 000
Fastighetsinteckning	98 565 600	98 565 600
	<b>99 965 600</b>	<b>99 965 600</b>

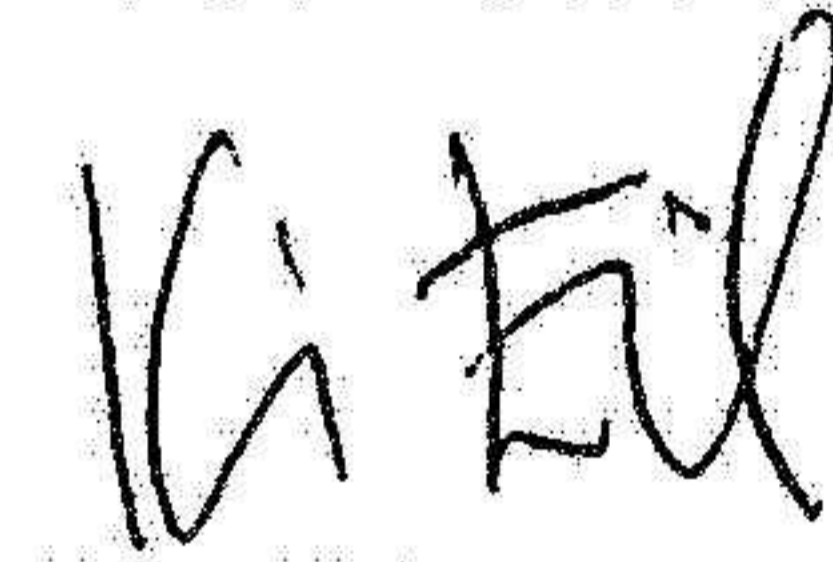
Tingsryd den 27 februari 2023



Anders Ericsson



Jenny Svengård



Kim Ericsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2023



Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Korpalycke Fastighets AB, org.nr 556100-1446

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Korpalycke Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Korpalycke Fastighets ABs finansiella ställning per 2022-08-31 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 Korpalycke Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. Risker 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 Korpalycke Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Korpalycke Fastighets AB enligt god revisors sed 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:

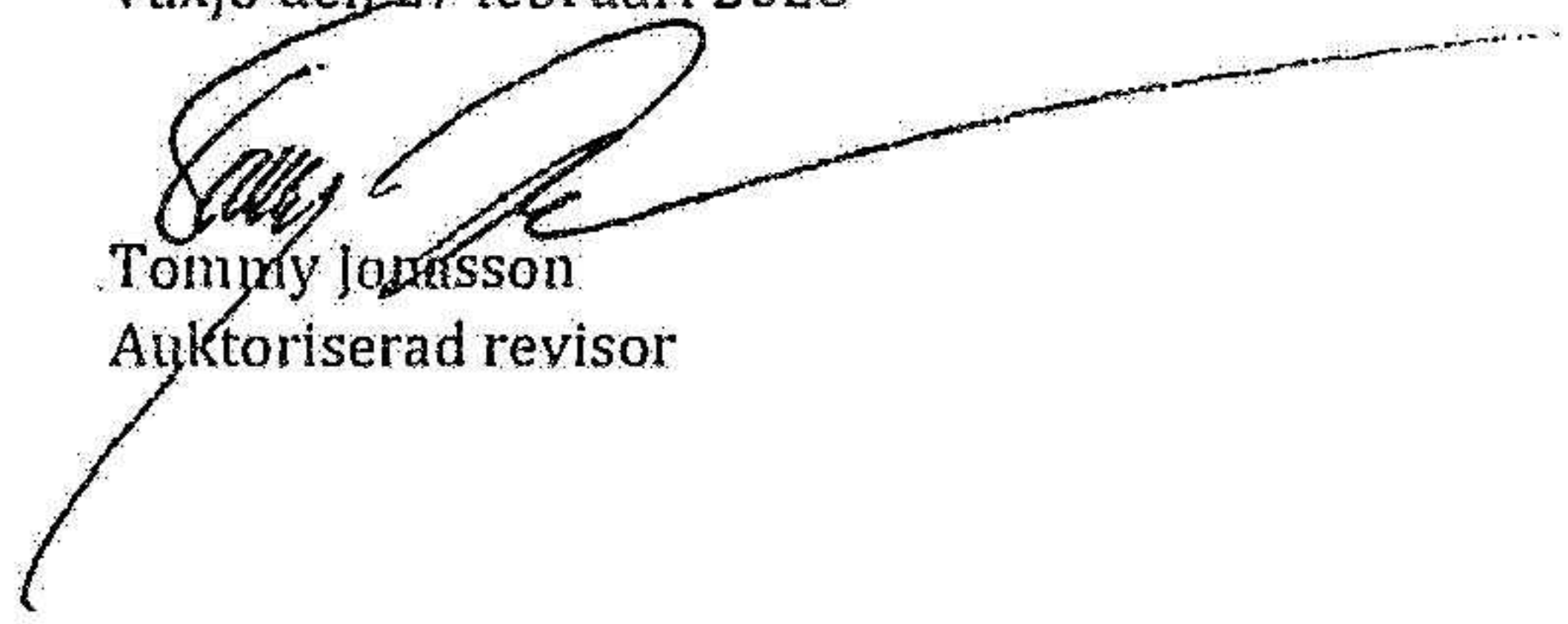
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 27 februari 2023

  
Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor