

Årsredovisning

för

Fastighets AB Korn

556905-4066

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-20.

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

2024-06-27

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Korn 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

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 Landera 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 Landera AB (559333-7420).

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 873	1 949	1 576	1 707
Resultat efter finansiella poster	533	452	-478	363
Soliditet (%)	22	28	25	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	3 600 335	288 329	253 144	4 191 808
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			253 143	-253 143	0
Erhållna aktieägartillskott			1 750 000		1 750 000
Årets resultat				422 272	422 272
Belopp vid årets utgång	50 000	3 600 335	2 291 472	422 273	6 364 080

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 750 000 kr

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 368 983
årets vinst	422 272
	2 791 255
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 791 255
	2 791 255

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 872 823	1 949 320
Övriga rörelseintäkter		89 693	0
		2 962 516	1 949 320
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 308 667	-1 060 663
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-237 162	-237 162
		-1 545 829	-1 297 825
Rörelseresultat		1 416 687	651 495
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	113 898	18 684
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-998 081	-217 910
		-884 183	-199 226
Resultat efter finansiella poster		532 504	452 269
Bokslutsdispositioner	5	0	-133 409
Resultat före skatt		532 504	318 860
Skatt på årets resultat	6	-110 232	-65 717
Årets resultat		422 272	253 143

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	10 265 635	10 502 797
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	33 522	10 560
		10 299 157	10 513 357

Summa anläggningstillgångar

10 299 157

10 513 357

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		451 419	62 488
Fordringar hos koncernföretag		15 750 000	4 000 000
Övriga fordringar		0	11 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 695	0
		16 216 114	4 073 614

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		2 645 472	952 774
-----------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

29 160 743

15 539 745

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	3 522 825	3 600 335
		3 572 825	3 650 335
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 368 983	288 329
Årets resultat		422 272	253 143
		2 791 255	541 472
Summa eget kapital		6 364 080	4 191 807
Obeskattade reserver		133 409	133 409
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	10	909 359	926 089
Summa avsättningar		909 359	926 089
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	19 897 500	8 991 750
Summa långfristiga skulder		19 897 500	8 991 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	630 000	417 000
Leverantörsskulder		178 884	128 044
Aktuella skatteskulder		172 063	102 605
Övriga skulder		68 787	34 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		806 661	614 337
Summa kortfristiga skulder		1 856 395	1 296 690
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 160 743	15 539 745

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 netto redovisas 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 2 035 342 kronor.

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

	2023	2022
Inom ett år	2 529 499	1 722 038
Senare än ett år men inom fem år	8 309 158	3 633 838
Senare än fem år	9 488 583	1 200 000
	20 327 240	6 555 876

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	113 876	18 671
	113 876	18 671

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader kreditinstitut	-720 872	-217 739
Skatter	-46	-171
	-720 918	-217 910

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag		0
Avsättning till periodiseringsfonder	0	133 409
	0	133 409

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	16 730	16 728
Skatt som belastar årets resultat	-126 962	-82 445
Totalt redovisad skatt	-110 232	-65 717

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		532 504		318 860
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-109 696	20,60	-65 685
Ej avdragsgilla kostnader		-541		-35
Ej skattepliktiga intäkter		5		3
Redovisad effektiv skatt	20,70	-110 232	20,61	-65 717

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 396 120	7 385 560
Inköp	22 962	10 560
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 419 082	7 396 120
Ingående avskrivningar	-1 417 098	-1 277 555
Årets avskrivningar	-139 543	-139 543
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 556 641	-1 417 098
Ingående uppskrivningar	4 534 335	4 631 954
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-97 619	-97 619
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 436 716	4 534 335
Utgående redovisat värde	10 299 157	10 513 357

Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	3 600 335	3 677 845
Ianspråktaget under året	-77 510	-77 510
Belopp vid årets utgång	3 522 825	3 600 335

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	909 359	909 359
	909 359	909 359

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	926 089	926 089
	926 089	926 089

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	926 089	-16 730	909 359
	926 089	-16 730	909 359

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	17 377 500	7 323 750
	17 377 500	7 323 750

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 527 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 897 500	8 991 750
	19 897 500	8 991 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	630 000	417 000
	630 000	417 000

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	11 340 000
	21 000 000	11 340 000

Not 14 Eventualförpliktelser

Inga

Stockholm

Jonas Ramstedt
Jonas Ramstedt
Ordförande
2024-06-03

Gustaf Enblad
Gustaf Enblad
Verkställande direktör
2024-06-05