

**Årsredovisning**  
för  
**KOFE Startnyckeln 1 AB**

559295-2518

Räkenskapsåret

2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i KOFE Startnyckeln 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Landskrona den 30 juni 2024



Peter Jonsson

**Årsredovisning**  
för  
**KOFE Startnyckeln 1 AB**  
559295-2518  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för KOFE Startnyckeln 1 AB 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 äger och förvaltar en fastighet.

Företaget har sitt säte i Landskrona.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året sagt upp sin hyresgäst samt har ett nytt moderbolag.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	240	280
Resultat efter finansiella poster	-145	50
Soliditet (%)	99,4	1,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	4 136	48 172	<b>77 308</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		48 172	-48 172	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		3 604 038		<b>3 604 038</b>
Årets resultat			-144 710	<b>-144 710</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>3 656 346</b>	<b>-144 710</b>	<b>3 536 636</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 656 346
årets förlust	-144 710
	<b>3 511 636</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	3 511 636
	<b>3 511 636</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

239 999

279 998

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**239 999**

**279 998**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-160 959

-179 627

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-128 760

-26 236

**Summa rörelsekostnader**

**-289 719**

**-205 863**

**Rörelseresultat**

**-49 720**

**74 135**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 049

150

Räntekostnader och liknande resultatposter

-98 039

-23 920

**Summa finansiella poster**

**-94 990**

**-23 770**

**Resultat efter finansiella poster**

**-144 710**

**50 365**

**Resultat före skatt**

**-144 710**

**50 365**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-2 193

**Årets resultat**

**-144 710**

**48 172**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 407 526	2 123 854
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 407 526</b>	<b>2 123 854</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 407 526</b>	<b>2 123 854</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		141 924	0
Övriga fordringar		1 731	340 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	7 321
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>143 655</b>	<b>347 415</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 078	1 631 551
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 078</b>	<b>1 631 551</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>151 733</b>	<b>1 978 966</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 559 259</b>	<b>4 102 820</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 656 346

4 136

Årets resultat

-144 710

48 172

**Summa fritt eget kapital**

**3 511 636**

**52 308**

**Summa eget kapital**

**3 536 636**

**77 308**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

3 421 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**3 421 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

186 000

Leverantörsskulder

0

3 073

Skatteskulder

22 623

12 408

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

403 031

**Summa kortfristiga skulder**

**22 623**

**604 512**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 559 259**

**4 102 820**

## 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 25 år

### Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ytera Fastighetsförvaltning AB (556261-8610)

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 152 038	257 653
Inköp	1 412 432	1 894 385
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 564 470</b>	<b>2 152 038</b>
Ingående avskrivningar	-28 184	-1 948
Årets avskrivningar	-128 760	-26 236
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-156 944</b>	<b>-28 184</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 407 526</b>	<b>2 123 854</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	3 700 000
	<b>0</b>	<b>3 700 000</b>

Landskrona den 30 juni 2024

Peter Jonsson