

Årsredovisning
för
Kolhuset Fastigheter AB
559162-7715

Räkenskapsåret
2021-07-01 – 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kolhuset Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-11-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-11-14



Carl Jan Granqvist

Styrelsen för Kolhuset Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2021-07-01 – 2022-06-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Filipstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19 (13 mån)
Nettoomsättning	840	500	0	0
Resultat efter finansiella poster	-34	-343	-360	-180
Soliditet (%)	2	2	4	3

Bolaget har haft mer hyresintäkter under året.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	598 988	-342 595	306 393
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-342 595	342 595	0
Årets resultat			-33 720	-33 720
Belopp vid årets utgång	50 000	256 393	-33 720	272 673

Villkorade, ännu ej återbetalda, kapitaltillskott uppgår per balansdagen till 586 119 kr (586 119 kr).

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 552 688 kr (552 688 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	256 394
årets förlust	-33 720
	222 674
disponeras så att i ny räkning överföres	222 674
	222 674

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

W

Resultaträkning

Not 2021-07-01 2020-07-01
 -2022-06-30 -2021-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	840 000	500 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	840 000	500 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-309 688	-278 612
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-369 052	-363 052
Summa rörelsekostnader	-678 740	-641 664
Rörelseresultat	161 260	-141 664

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-194 980	-200 931
Summa finansiella poster	-194 980	-200 931
Resultat efter finansiella poster	-33 720	-342 595

Resultat före skatt	-33 720	-342 595
----------------------------	----------------	-----------------

Årets resultat	-33 720	-342 595
-----------------------	----------------	-----------------

W



Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	14 830 046	14 839 512
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	342 766	386 061
Inventarier, verktyg och installationer	4	47 515	63 806
Summa materiella anläggningstillgångar		15 220 327	15 289 379

Summa anläggningstillgångar

15 220 327

15 289 379

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		77 500	0
Övriga fordringar		32 786	575 404
Summa kortfristiga fordringar		110 286	575 404

Kassa och bank

Kassa och bank		54 402	7 340
Summa kassa och bank		54 402	7 340
Summa omsättningstillgångar		164 688	582 744

SUMMA TILLGÅNGAR

15 385 015

15 872 123

H

Balansräkning

Not 2022-06-30 2021-06-30

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

256 394

598 988

Årets resultat

-33 720

-342 595

Summa fritt eget kapital

222 674

256 393

Summa eget kapital

272 674

306 393

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

5 742 000

Skulder till koncernföretag

0

3 005 598

Övriga skulder

0

2 781 527

Summa långfristiga skulder

0

11 529 125

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5 510 000

0

Leverantörsskulder

12 443

599 894

Skulder till koncernföretag

3 380 598

0

Skatteskulder

0

7 100

Övriga skulder

6 209 300

3 429 611

Summa kortfristiga skulder

15 112 341

4 036 605

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 385 015

15 872 123

4

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

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

d



2022111800986

Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	15 167 526	15 167 526
Inköp	300 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 467 526	15 167 526
Ingående avskrivningar	-328 014	-24 548
Årets avskrivningar	-309 466	-303 466
Utgående ackumulerade avskrivningar	-637 480	-328 014
Utgående redovisat värde	14 830 046	14 839 512

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	432 964	432 964
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	432 964	432 964
Ingående avskrivningar	-46 903	-3 608
Årets avskrivningar	-43 295	-43 295
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 198	-46 903
Utgående redovisat värde	342 766	386 061

W



2022111800987


Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	81 455	81 455
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 455	81 455
Ingående avskrivningar	-17 649	-1 358
Årets avskrivningar	-16 291	-16 291
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 940	-17 649
Utgående redovisat värde	47 515	63 806


Not 5 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Företagsinteckning Saxå 1:11	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Stockholm 2022-11-09


Carl Jan Granqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-11-11


Christina Suvander
Godkänd revisor

**EY**Building a better
working world

2022111800988

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kolhuset Fastigheter AB, org.nr 559162-7715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kolhuset Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kolhuset Fastigheter ABs finansiella ställning per 2022-06-30 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kolhuset Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2022111800989

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 Kolhuset Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kolhuset Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro 2022-11-11

Ernst & Young AB

Christina Suvander
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: