

Årsredovisning för
Koramanti 1 fastighets AB
559095-3906

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Koramanti 1 fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma *5/12* 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg *5/12* 2023


Mikael Thunberg
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Koramanti 1 fastighets AB, 559095-3906, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg registrerades år 2017. Bolaget äger och förvaltar en kontorsfastighet i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kontrollbalans är upprättad och då det finns övervärde i fastighet är det egna kapitalet återställt.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i Tkr 2019/2020
Nettoomsättning	2 543	1 773	1 082	1 841
Resultat efter finansiella poster	-835	-507	-953	-608
Balansomslutning	22 388	23 744	20 679	20 412
Soliditet, %	-3	-	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	540 379	-507 058
Disposition enl årsstämmobeslut			
Omföring av fg års resultat		-507 058	507 058
Årets resultat			-834 755
Vid årets slut	50 000	33 321	-834 755

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 850 000 kr (1 500 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -801 434, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	33 321
Årets resultat	-834 755
Totalt	-801 434
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-801 434
Summa	-801 434

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

[Handwritten signature]

2023122706583

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 542 647	1 772 750
Övriga rörelseintäkter		268 749	229 317
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 811 396	2 002 067
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll		-1 465 373	-1 141 072
Övriga externa kostnader		-373 976	-434 795
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-969 917	-644 523
Summa rörelsekostnader		-2 809 266	-2 220 390
Rörelseresultat		2 130	-218 323
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		951	9 464
Räntekostnader och liknande resultatposter		-837 836	-298 199
Summa finansiella poster		-836 885	-288 735
Resultat efter finansiella poster		-834 755	-507 058
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-834 755	-507 058
Skatter			
Årets resultat		-834 755	-507 058

2023122706584

Am

AS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 012 401	16 728 382
Summa materiella anläggningstillgångar		19 012 401	16 728 382
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	1 266 013	1 266 013
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 266 013	1 266 013
Summa anläggningstillgångar		20 278 414	17 994 395
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		893 657	619 180
Övriga fordringar		639 084	1 969 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 130	16 835
Summa kortfristiga fordringar		1 551 871	2 605 998
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		557 700	3 143 227
Summa kassa och bank		557 700	3 143 227
Summa omsättningstillgångar		2 109 571	5 749 225
SUMMA TILLGÅNGAR		22 387 985	23 743 620

2023122706585

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		33 321	540 379
Årets resultat		-834 755	-507 058
Summa fritt eget kapital		-801 434	33 321
Summa eget kapital		-751 434	83 321
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	21 606 500	22 130 000
Summa långfristiga skulder		21 606 500	22 130 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		385 500	247 500
Leverantörsskulder		128 454	503 244
Skatteskulder		42 682	28 674
Övriga skulder	5	237 743	144 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		738 540	606 315
Summa kortfristiga skulder		1 532 919	1 530 299
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 387 985	23 743 620

2023122706586

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade med föregående år.

Intäktsredovisning

Hyresintäkter redovisas i den period som hyran avser. En befarad kundförlust på en aviserad hyra redovisas omgående som kostnad.

Anläggningstillgångar

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

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgift för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsbyggnader	
Tak och fönster	30 år
Fasad	70 år
Stomme och grund	100 år
El och rör	55 år
Ventilation	30 år
Inredning	20 år
Inredning kontor	10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar / kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

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

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskaps år 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 resultatsförs 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.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 201 553	16 933 938
-Nyanskaffningar	3 253 937	2 267 615
	<u>22 455 490</u>	<u>19 201 553</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 473 171	-1 828 648
-Årets avskrivning enligt plan	-969 917	-644 523
	<u>-3 443 088</u>	<u>-2 473 171</u>
Redovisat värde vid årets slut	19 012 402	16 728 382
Bokfört värde byggnader	12 772 545	10 488 526
Bokfört värde mark	6 239 856	6 239 856

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 266 013	950 000
-Tillkommande fordringar		316 013
Redovisat värde vid årets slut	1 266 013	1 266 013

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

2023-06-30

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	20 064 500
	20 064 500

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 21 992 000 (22 377 500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 606 500	22 130 000
	21 606 500	22 130 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	385 500	247 500
	385 500	247 500


Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

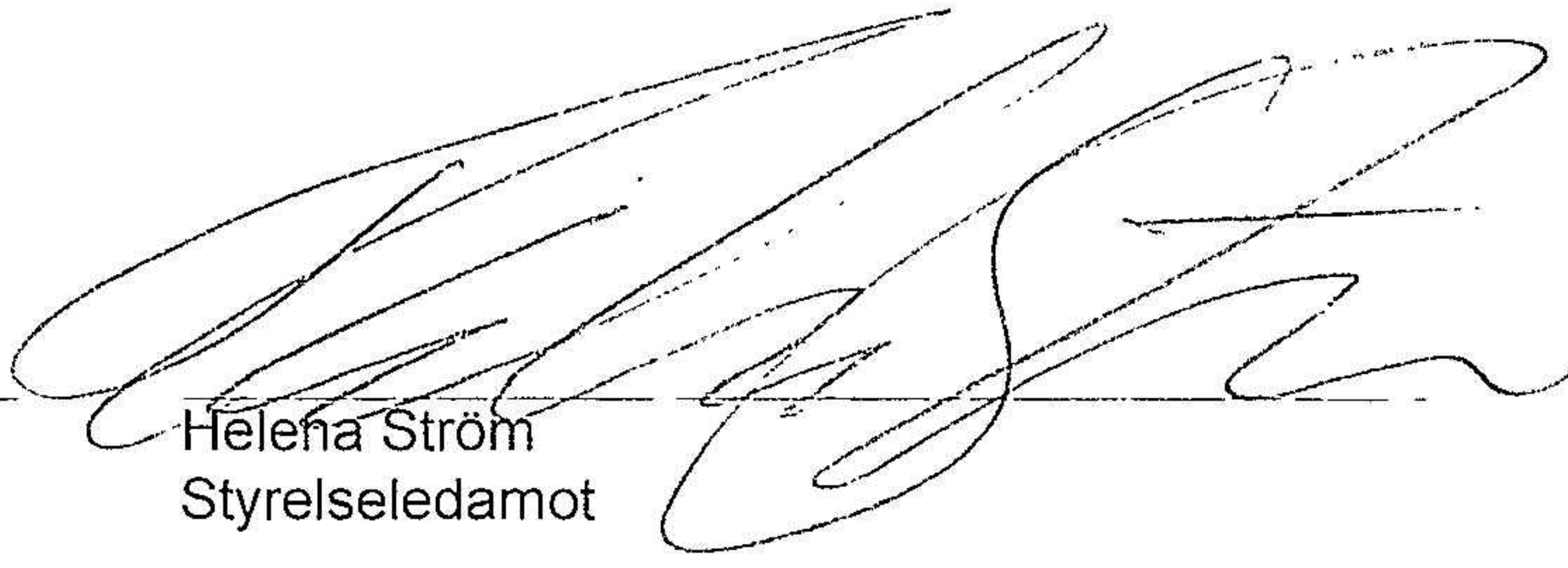
Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Avseende skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckning	22 392 000	22 392 000
Summa ställda säkerheter	22 392 000	22 392 000

Underskrifter

Göteborg 5 / 12 2023


Mikael Thunberg
Styrelseledamot


Helena Ström
Styrelseledamot