

# Årsredovisning

## Co-Properties Småland AB

559108-8827

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *2025-05-14*.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Carl Joakim Bladh, Verkställande direktör

# Årsredovisning

## *Co-Properties Småland AB*

559108-8827

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Co-Properties Fastigheter Småland AB, 559036-1506 med säte i Stockholm. Moderbolag i koncernen är Co-Properties AB, 556625-5153 med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Stockholm, Stockholm kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret haft betydande utmaningar med förvaltningen vilket medför en betydande resultatförsämring.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	357	340	381	670
Resultat efter finansiella poster	-399	-129	20	481
Soliditet %	4	1,4	2	2,4

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	130 973	-129 449
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-129 449	129 449
Erhållna aktieägartillskott		510 000	
Årets resultat			-399 034
Belopp vid årets utgång	<b>50 000</b>	<b>511 524</b>	<b>-399 034</b>

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	511 524
Årets resultat	-399 034
<i>Summa</i>	<i>112 490</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	112 490
<i>Summa</i>	<i>112 490</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	356 884	339 922
Övriga rörelseintäkter	–	25 228
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>356 884</b>	<b>365 150</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-441 676	-295 802
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-52 980	-52 405
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-494 656</b>	<b>-348 207</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-137 772</b>	<b>16 943</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	62	32
Räntekostnader och liknande resultatposter	-261 324	-146 424
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-261 262</b>	<b>-146 392</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-399 034</b>	<b>-129 449</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-399 034</b>	<b>-129 449</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-399 034</b>	<b>-129 449</b>

## BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 305 422

2 348 406

Inventarier, verktyg och installationer

3

30 004

40 000

*Summa materiella anläggningstillgångar*

*2 335 426*

*2 388 406*

**Summa anläggningstillgångar**

**2 335 426**

**2 388 406**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

106 596

71 865

Fordringar hos koncernföretag

1 475 096

1 228 096

Övriga fordringar

–

2 354

*Summa kortfristiga fordringar*

*1 581 692*

*1 302 315*

*Kassa och bank*

Kassa och bank

16 682

54 073

*Summa kassa och bank*

*16 682*

*54 073*

**Summa omsättningstillgångar**

**1 598 374**

**1 356 388**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 933 800**

**3 744 794**

2025051605391

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	511 524	130 973
Årets resultat	-399 034	-129 449
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>112 490</i>	<i>1 524</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>162 490</b>	<b>51 524</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5 2 734 272	2 792 136
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 734 272</b>	<b>2 792 136</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 762 864	762 864
Leverantörsskulder	161 400	112 958
Skatteskulder	5 610	11 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	107 164	14 092
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 037 038</b>	<b>901 134</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 933 800</b>	<b>3 744 794</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	År
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 653 263	2 653 263
Utgående anskaffningsvärden	2 653 263	2 653 263
Ingående avskrivningar	-304 857	-262 452
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-42 984	-42 405
Utgående avskrivningar	-347 841	-304 857
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 305 422</b>	<b>2 348 406</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 238	86 238
Utgående anskaffningsvärden	86 238	86 238
Ingående avskrivningar	-46 238	-36 238
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-9 996	-10 000
Utgående avskrivningar	-56 234	-46 238
<b>Redovisat värde</b>	<b>30 004</b>	<b>40 000</b>

<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 502 816	2 560 680
<b>Not 5</b>	<b>Skulder som avser flera poster</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Företagets banklån som uppgår till 3 497 136 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 734 272	2 792 136
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	762 864	762 864
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	3 900 000	3 900 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>

*UNDERSKRIFTER*

Carl Joakim Bladh  
Verkställande direktör

Allan Ladow  
Styrelseledamot

2025051605383

# Signaturcertifikat

Document ID:

559108-8827 Co-Properties Småland AB 20241231

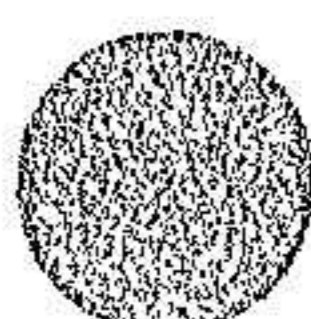
Undertecknare ID:

a46dfccf-5b3e-4253-b140-3da6ae451fc7

Documenters fingerprint:

61bed30517abe536455a01f0c641dbad9882c83612a820946596e879dea90521b64ac6bd293940d  
25f37b62b22ed5a42d886a84e6b67f8c706b9e62cfd45fca

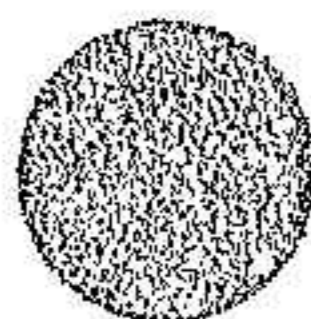
## Undertecknare



**Joakim Bladh**

E-post: joakim.bladh@co-properties.se  
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone)  
IP nummer: 90.224.106.207

Betrodd tidsstämpel:  
2025-05-09 06:36:57 UTC



**Allan Ladow**

E-post: allan.ladow@co-properties.se  
Enhet: Safari 17.6 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)  
IP nummer: 94.234.70.200

Betrodd tidsstämpel:  
2025-05-09 08:48:07 UTC

Documenters fingerprint:

2025-05-09 08:48:07 UTC

# Get

Get is a service that helps you manage your documents and files. It is a secure and reliable way to store and share your files. Get is available on the App Store and Google Play.

# Aktivitetslogg

Retradad tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2025-05-09 08:48:07 UTC	Dokumentet signerades av Allan Ladow (allan.ladow@co-properties.se) Enhet: Safari 17.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 94.234.70.200 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-05-09 08:48:02 UTC	Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Allan Ladow (allan.ladow@co-properties.se) Enhet: Safari 17.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 94.234.70.200 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-05-09 08:47:53 UTC	Dokumentet öppnades av Allan Ladow (allan.ladow@co-properties.se) Enhet: Safari 17.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 94.234.70.200 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-05-09 06:36:57 UTC	Dokumentet signerades av Joakim Bladh (joakim.bladh@co-properties.se) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 90.224.106.207 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-05-09 06:36:53 UTC	Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Joakim Bladh (joakim.bladh@co-properties.se) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 90.224.106.207 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-05-09 06:36:40 UTC	Dokumentet öppnades av Joakim Bladh (joakim.bladh@co-properties.se) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 90.224.106.207 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-05-09 04:09:18 UTC	Dokumentet skickades till Allan Ladow (allan.ladow@co-properties.se) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 176.68.159.114 - IP Plats: Fjugesta, Sweden
2025-05-09 04:09:17 UTC	Dokumentet skickades till Joakim Bladh (joakim.bladh@co-properties.se) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 176.68.159.114 - IP Plats: Fjugesta, Sweden
2025-05-09 04:09:11 UTC	Dokumentet förseglades av Nest Förvaltning (nej@nest.se) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 176.68.159.114 - IP Plats: Fjugesta, Sweden
2025-05-09 04:08:29 UTC	Dokumentet skapades av Nest Förvaltning (nej@nest.se) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 176.68.159.114 - IP Plats: Fjugesta, Sweden

Get

Detta dokumentet har signerats genom vår tal-förteckningstjänst Get Accept.  
Get Accept ansvarar inte för signaturer och det vidtas alla åtgärder för att säkerställa dokumentet.