

Årsredovisning för
Koksen 4 Fastighets AB
556792-9004

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Upplysningar till resultaträkning	6
Upplysningar till balansräkning	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Koksen 4 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-04-20. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Täby 2023-04-20



Tony Mauritzsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Koksen 4 Fastighets AB, 556792-9004 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget som har sitt säte i Täby bedriver förvaltning av fast och lös egendom.

Ägarförhållanden

Namn	Antal Aktier	Antal röster
HSF Gruppen AB	490	490
Plåt & Mekano i Täby Holding AB	510	510

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte varit några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 693 129	3 698 128	3 722 871	3 701 497
Resultat efter finansiella poster	56 037	-34 976	-40 790	62 781
Soliditet, %	38	38	37	39

Not Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	100 000	10 844 072	-75 178
Utdelning		-200 000	
Omföring av föreg års resultat		-75 178	75 178
Årets resultat			16 963
Vid årets slut	100 000	10 568 894	16 963

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	10 568 894
årets resultat	<u>16 963</u>
Totalt	10 585 857
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>10 585 857</u>
Summa	10 585 857

2023051003430

GB

[Handwritten signature]

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 693 129	3 698 128
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 693 129	3 698 128
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 792 904	-2 034 749
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 234 457	-1 238 226
Summa rörelsekostnader		-3 027 361	-3 272 975
Rörelseresultat		665 768	425 153
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-609 731	-460 129
Summa finansiella poster		-609 731	-460 129
Resultat efter finansiella poster		56 037	-34 976
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		56 037	-34 976
Skatter			
Skatt på årets resultat		-39 074	-40 202
Årets resultat		16 963	-75 178

2023051003431

GB
Tus

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	26 970 184	28 175 776
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	28 865
Summa materiella anläggningstillgångar		26 970 184	28 204 641
Summa anläggningstillgångar		26 970 184	28 204 641
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		416 417	56 314
Övriga fordringar		16 131	14 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 772	17 974
Summa kortfristiga fordringar		452 320	89 162
Kassa och bank			
Kassa och bank		459 752	572 242
Summa kassa och bank		459 752	572 242
Summa omsättningstillgångar		912 072	661 404
SUMMA TILLGÅNGAR		27 882 256	28 866 045

2023051003432

GB
TW

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 568 894	10 844 072
Årets resultat		16 963	-75 178
Summa fritt eget kapital		10 585 857	10 768 894
Summa eget kapital		10 685 857	10 868 894
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	15 675 000	16 575 000
Summa långfristiga skulder		15 675 000	16 575 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		900 000	900 000
Leverantörsskulder		124 750	14 917
Övriga skulder		146 300	156 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		350 349	350 240
Summa kortfristiga skulder		1 521 399	1 422 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 882 256	28 866 045

2023051003433

G.B

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (k2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Kontorsbyggnad	50
-Verkstadsbyggnad	25
-Lokalinredning	20
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 642 872	42 642 872
	<u>42 642 872</u>	<u>42 642 872</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 467 096	-13 261 504
-Årets avskrivning enligt plan	-1 205 592	-1 205 592
	<u>-15 672 688</u>	<u>-14 467 096</u>
Redovisat värde vid årets slut	26 970 184	28 175 776

GB

TW

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	208 455	208 455
Vid årets slut	208 455	208 455
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-179 590	-146 956
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-28 865	-32 634
Vid årets slut	-208 455	-179 590
Redovisat värde vid årets slut	-	28 865

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år efter balansdagen.	3 600 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen.	12 075 000
	15 675 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter	30 000 000	30 000 000

Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

GB

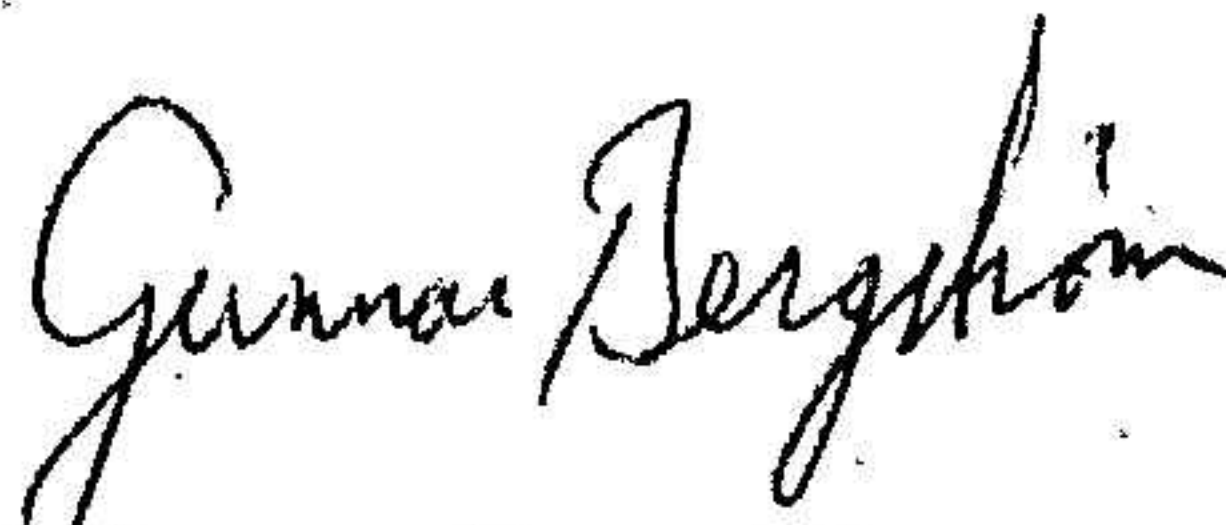
TMY

Underskrifter

Täby 2023-04-20



Tony Mauritzsson
Verkställande direktör



Gunnar Bergström

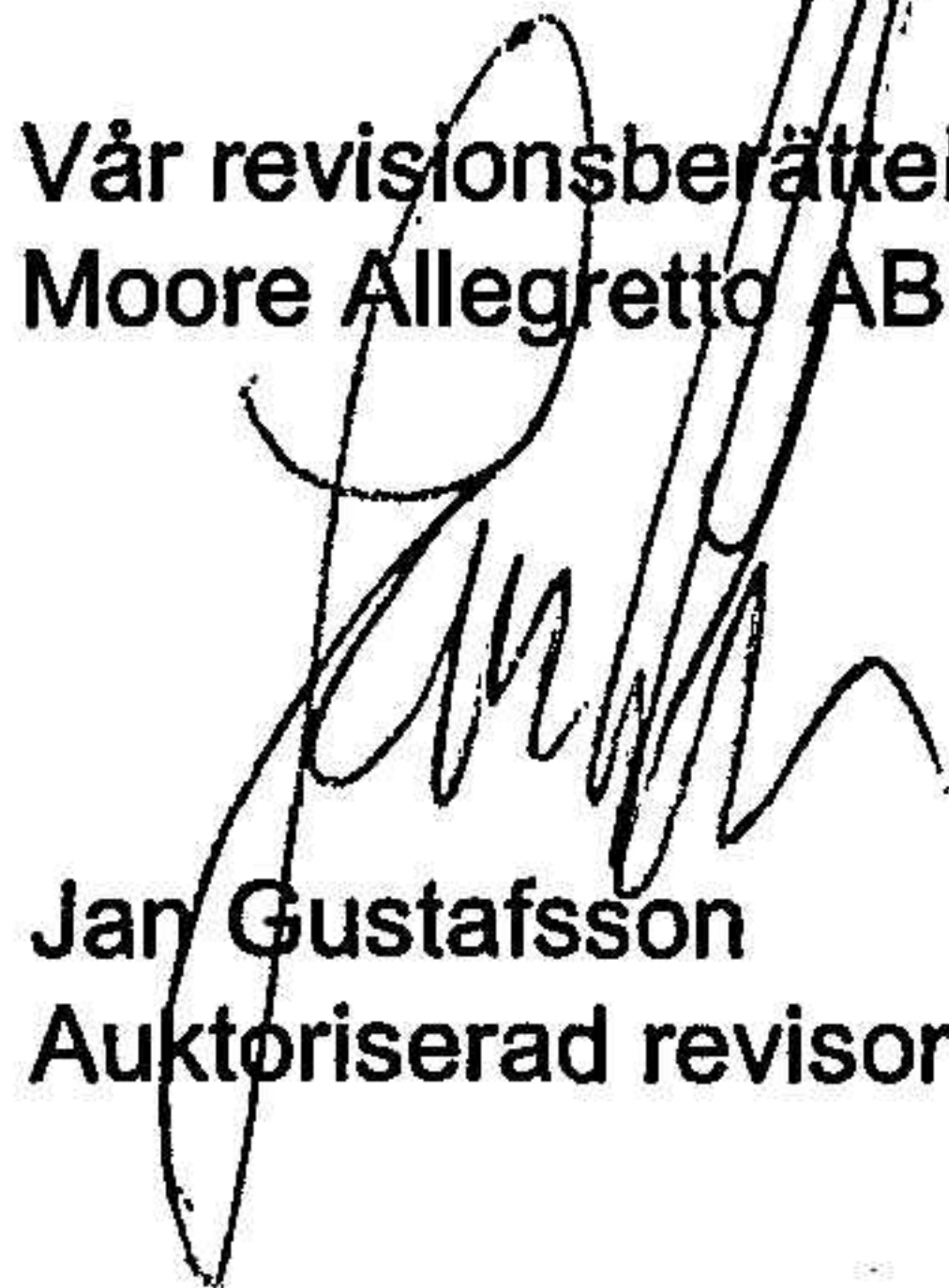


Hans Bengtsson



Eva Mauritzsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-20
Moore Allegretto AB



Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

2023051003436

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Koksen 4 Fastighets AB

Org.nr 556792-9004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Koksen 4 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Koksen 4 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Koksen 4 Fastighets AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 huruvida 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Koksen 4 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Koksen 4 Fastighets AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm den 20 april 2023

MOORE Allegrretto AB

Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas