

ÅRSREDOVISNING

för

KOKE Fastighets AB

Org.nr. 559222-1229

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i KOKE Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Östersund 2023-06-26

Kjister Edling

ÅRSREDOVISNING

för

KOKE Fastighets AB

Org.nr. 559222-1229

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

KOKE Fastighets AB

Org.nr. 559222-1229

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter för uthyrning.

Företagets säte är Östersund.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	168 252	120 000	80 000
Resultat efter finansiella poster	-322 672	-338 405	-143 109
Soliditet (%)	2,25	2,24	2,62

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	122 399	1 268	123 667
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 268	-1 268	0
Årets resultat			5 746	5 746
Belopp vid årets utgång	50 000	123 667	5 746	129 413

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

Årets resultat

123 667

5 746

129 413

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

129 413

129 413

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

KOKE Fastighets AB

Org.nr. 559222-1229

RESULTATRÄKNING

Not

2022-01-01

2021-01-01

2022-12-31

2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

168 252

120 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

168 252

120 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-196 467

-209 335

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella

anläggningstillgångar

-214 496

-198 205

Övriga rörelsekostnader

-22 952

0

Summa rörelsekostnader

-433 915

-407 540

Rörelseresultat

-265 663

-287 540

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

23

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-57 032

-50 865

Summa finansiella poster

-57 009

-50 865

Resultat efter finansiella poster

-322 672

-338 405

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

330 000

340 000

Summa bokslutsdispositioner

330 000

340 000

Resultat före skatt

7 328

1 595

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 582

-327

Årets resultat

5 746

1 268

f

KOKE Fastighets AB

Org.nr. 559222-1229

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	7 561 132	5 943 740
Inventarier, verktyg och installationer	3	267 849	478 951
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	1 186 470
Summa materiella anläggningstillgångar		7 828 981	7 609 161

Summa anläggningstillgångar

7 828 981

7 609 161

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		22 887	90 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 252	0
Summa kortfristiga fordringar		29 139	90 000

Kassa och bank

Kassa och bank		86 739	30 340
Summa kassa och bank		86 739	30 340

Summa omsättningstillgångar

115 878

120 340

SUMMA TILLGÅNGAR

7 944 859

7 729 501

7

KOKE Fastighets AB

Org.nr. 559222-1229

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

123 667

122 399

Årets resultat

5 746

1 268

Summa fritt eget kapital

129 413

123 667

Summa eget kapital

179 413

173 667

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 770 000

2 830 000

Skulder till koncernföretag

4 417 178

4 028 872

Övriga skulder

437 881

515 625

Summa långfristiga skulder

7 625 059

7 374 497

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

12 894

24 618

Skatteskulder

13 238

43 693

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

54 255

53 026

Summa kortfristiga skulder

140 387

181 337

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**7 944 859****7 729 501**

7

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 088 133	6 088 133
Omklassificeringar	1 743 737	0
Utgående anskaffningsvärden	7 831 870	6 088 133
Ingående avskrivningar	-144 393	-45 990
Årets avskrivningar	-126 346	-98 403
Utgående avskrivningar	-270 739	-144 393
Redovisat värde	7 561 131	5 943 740

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	578 753	408 566
Inköp	0	170 187
Försäljningar	-138 000	0
Utgående anskaffningsvärden	440 753	578 753
Ingående avskrivningar	-99 802	0
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	15 048	0
Årets avskrivningar	-88 151	-99 802
Utgående avskrivningar	-172 905	-99 802
Redovisat värde	267 848	478 951

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 186 470	100 000
Inköp	557 267	1 086 470
Omklassificeringar	-1 743 737	0
Utgående anskaffningsvärden	0	1 186 470
Redovisat värde	0	1 186 470

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	3 067 881	3 105 625

Övriga noter

KOKE Fastighets AB

Org.nr. 559222-1229

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

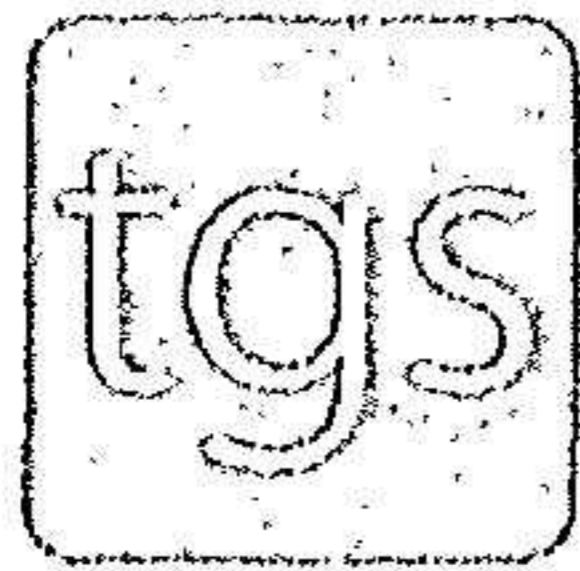
Östersund 2023-06-26

Krister Edling

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/6 2023

Edlund & Partners AB

Jens Edlund
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KOKE Fastighets AB, org.nr 559222-1229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KOKE 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 KOKE Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 KOKE 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 KOKE Fastighets AB för år 2022 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 KOKE 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 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 någon styrelseledamot 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

<https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund den 26 juni 2023

Edlund & Partners AB


Jens Edlund
Auktoriserad revisor