

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Koboten AB

556684-9153

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Elektroniskt underskriven av:

Anders Persson, Styrelseledamot

2024-04-23

Styrelsen för Fastighetsbolaget Kobolten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Ystad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	350	150
Resultat efter finansiella poster	-1	-114
Soliditet (%)	8,1	7,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 394 127	-1 186 697	62 771	370 201
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			62 771	-62 771	0
Justering avskrivning 2022 K3			35 474		35 474
Uppsjuten skatt 2022 K3			-7 308		-7 308
Årets resultat				29 111	29 111
Belopp vid årets utgång	100 000	1 394 127	-1 095 760	29 111	427 478

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 095 760
årets vinst	29 111
	-1 066 649
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 066 649
	-1 066 649

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		349 998	149 998
		349 998	149 998
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-49 637	-51 034
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-169 845	-146 858
		-219 482	-197 892
Rörelseresultat	1	130 516	-47 894
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		953	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 700	-66 096
		-131 747	-66 096
Resultat efter finansiella poster		-1 231	-113 990
Bokslutsdispositioner	4	37 650	209 861
Resultat före skatt		36 419	95 871
Skatt på årets resultat	5	-7 308	-4 934
Årets resultat		29 111	90 937

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 992 466	5 124 311
Inventarier, verktyg och installationer	3	273 600	311 600
		5 266 066	5 435 911
Summa anläggningstillgångar		5 266 066	5 435 911
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		49 304	50 736
		49 304	50 736
<i>Kassa och bank</i>		61 397	51 377
Summa omsättningstillgångar		110 701	102 113
SUMMA TILLGÅNGAR		5 376 767	5 538 024

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	1 394 127	1 394 127
		1 494 127	1 494 127
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 095 760	-1 186 697
Årets resultat		29 111	90 937
		-1 066 649	-1 095 760
Summa eget kapital		427 478	398 367
Obeskattade reserver		7 950	45 600
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	14 616	7 308
Summa avsättningar		14 616	7 308
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	2 595 000	2 795 000
Summa långfristiga skulder		2 595 000	2 795 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		2 309 539	2 279 539
Övriga skulder		22 184	12 210
Summa kortfristiga skulder		2 331 723	2 291 749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 376 767	5 538 024

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-5%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

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, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 298 265	5 795 865
Inköp		502 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 298 265	6 298 265
Ingående avskrivningar	-1 173 954	-1 065 096
Årets avskrivningar	-131 845	-108 858
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 305 799	-1 173 954
Utgående redovisat värde	4 992 466	5 124 311

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	380 000	380 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	380 000	380 000
Ingående avskrivningar	-68 400	-30 400
Årets avskrivningar	-38 000	-38 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106 400	-68 400
Utgående redovisat värde	273 600	311 600

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	0	158 861
Förändring av överavskrivningar	37 650	38 000
Återföring från periodiseringsfond		13 000
	37 650	209 861

Not 5 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Ystad Spolen 7	-14 616	-14 616
	-14 616	-14 616

2022

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Ystad Spolen 7	-7 308	-7 308
	-7 308	-7 308

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Ystad Spolen 7	-7 308	-7 308	-14 616
	-7 308	-7 308	-14 616

Not 6 Uppskrivningsfond
Avser uppskrivning av mark.

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 394 127	1 394 127
Belopp vid årets utgång	1 394 127	1 394 127

Anläggningstillgångarnas utgående bokförda värde exklusive uppskrivningar uppgår till 3 871 939 kr.

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 595 000	1 795 000
	1 595 000	1 795 000

Ystad 2024-04-10

Anders Persson
Anders Persson
Ordförande