

# Årsredovisning

## Co-Properties Ängsholmsvägen AB

559042-0880

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 Ängsholmsvägen AB*

559042-0880

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.

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 ökat uthyrningsgraden och därmed ökat omsättning och resultat.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	163	86	126	208
Resultat efter finansiella poster	-173	-210	-83	47
Soliditet %	5	5,2	9,3	6,8

Bolaget har under året ökat uthyrningsgraden vilket har påverkat omsättningen positivt.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	245 472	-210 084
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-210 084	210 084
Erhållna aktieägartillskott		160 000	
Årets resultat			-173 397
Belopp vid årets utgång	50 000	195 388	-173 397

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	195 388
Årets resultat	-173 397
<i>Summa</i>	21 991

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	21 991
<i>Summa</i>	21 991

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	162 543	104 094
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>162 543</b>	<b>104 094</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-235 272	-231 226
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-10 608	-10 616
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-245 880</b>	<b>-241 842</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-83 337</b>	<b>-137 748</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	61	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	-90 121	-72 360
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-90 060</b>	<b>-72 336</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-173 397</b>	<b>-210 084</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-173 397</b>	<b>-210 084</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-173 397</b>	<b>-210 084</b>

## BALANSRÄKNING

	1	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	602 809	613 417
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		602 809	613 417
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	3	20 000	20 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		20 000	20 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>622 809</b>	<b>633 417</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 100	72 075
Fordringar hos koncernföretag		922 913	895 550
Övriga fordringar		4 747	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	15 396
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		965 760	983 044
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 978	12 004
<i>Summa kassa och bank</i>		8 978	12 004
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>974 738</b>	<b>995 048</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 597 547</b>	<b>1 628 465</b>

2025051617052

	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	195 388	245 472
Årets resultat	-173 397	-210 084
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>21 991</i>	<i>35 388</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>71 991</b>	<b>85 388</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5 1 205 952	1 231 476
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 205 952</b>	<b>1 231 476</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 212 524	212 524
Leverantörsskulder	31 289	71 613
Skatteskulder	5 497	5 282
Övriga skulder	32 596	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 698	22 182
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>319 604</b>	<b>311 601</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 597 547</b>	<b>1 628 465</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:

Byggnader och mark	År 50
--------------------	----------

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	696 026	696 026
Utgående anskaffningsvärden	696 026	696 026
Ingående avskrivningar	-82 609	-71 993
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-10 608	-10 616
Utgående avskrivningar	-93 217	-82 609
<b>Redovisat värde</b>	<b>602 809</b>	<b>613 417</b>

Not 3 Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Tillkommande fordringar	–	20 000
Utgående anskaffningsvärden	20 000	20 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Not 4 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 103 856	1 129 380



*UNDERSKRIFTER*

Carl Joakim Bladh  
Verkställande direktör

Allan Ladow  
Styrelseledamot

2025051617054

# Signaturcertifikat

559042-0880 Co-Properties

559042-0880 Co-Properties Ängsholmsvägen AB 20241231

290fd7a2-1992-4b12-b710-5dd89592619a

290fd7a2-1992-4b12-b710-5dd89592619a

51c986a6427313c9c30b5b349306af237bf7cfab38e492f8e79437c10c32d129bc168142752a069e2

51c986a6427313c9c30b5b349306af237bf7cfab38e492f8e79437c10c32d129bc168142752a069e2  
bcd9ecb9411ac1922c9dfc9d0fb53f368d4477f10be8bff

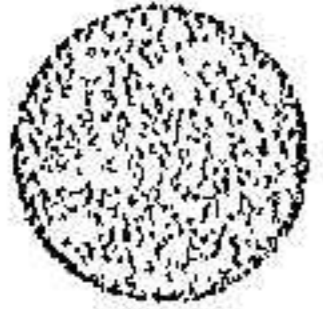
## Undertecknare



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 06:39:07 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 08:46:05 UTC

2025-05-09 08:46:05 UTC

2025-05-09 08:46:05 UTC

Get

559042-0880 Co-Properties Ängsholmsvägen AB 20241231  
290fd7a2-1992-4b12-b710-5dd89592619a

# Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2025-05-09 08:46:05 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 08:46:00 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven 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 08:45:50 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 06:39:07 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 06:39:04 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven 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 06:38:53 UTC	Dokumentet lästes igenom 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 06:38:21 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 04:13:34 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 04:13:33 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 04:13:31 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 04:12:49 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 genererat genom digital signeringsteknik GetAccept.  
Certifikatet utgående över alla signaturer och aktivitetsdata knövat i kretsens dokument.