

Årsredovisning för  
**Cowang Fastighets AB**  
559313-2052

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	5

2025071519588

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cowang Fastighets AB, 559313-2052, intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Undertecknad intygar även att revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Göteborg 2025-04-22



Peter Dahlsten  
Verkställande Direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Cowang Fastighets AB, 559313-2052, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg, äger en tomt i Norrtälje.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021/2021 (9 mån)
Nettoomsättning	-		-	-
Resultat efter finansiella poster	-17	-14	-18	-1
Soliditet, %	12	10	11	5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		66 072
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			29 772
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>95 844</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 95 844, behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	66 072
Årets resultat	29 772
Totalt	95 844
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	95 844
Summa	95 844

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-18 480	-16 740
Summa rörelsekostnader		-18 480	-16 740
<b>Rörelseresultat</b>		-18 480	-16 740
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 381	2 589
Summa finansiella poster		1 381	2 589
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-17 099	-14 151
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		50 000	-
Summa bokslutsdispositioner		50 000	-
<b>Resultat före skatt</b>		32 901	-14 151
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 129	-
<b>Årets resultat</b>		<b>29 772</b>	<b>-14 151</b>

2025071519590

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	1 027 500	1 027 500
Summa materiella anläggningstillgångar		1 027 500	1 027 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		1 027 500	1 027 500
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		158 956	129 354
Summa kortfristiga fordringar		158 956	129 354
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		42 207	45 687
Summa kassa och bank		42 207	45 687
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		201 163	175 041
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		1 228 663	1 202 541

2025071519591

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		66 072	80 223
Årets resultat		29 772	-14 151
Summa fritt eget kapital		95 844	66 072
<b>Summa eget kapital</b>		<b>145 844</b>	<b>116 072</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		1 082 819	1 086 469
Summa kortfristiga skulder		1 082 819	1 086 469
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 228 663</b>	<b>1 202 541</b>

2025071519592

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Personal

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

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 027 500	1 027 500
Vid årets slut	1 027 500	1 027 500
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 027 500</b>	<b>1 027 500</b>

Posten består i sin helhet av mark.

## Underskrifter

Ort: Göteborg samma dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Peter Dahlsten  
Styrelseordförande, VD

Mikael Öberg  
Styrelseledamot

Björn Jönsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats samma dag som framgår av elektroniska underskriften.

### Frejs Revisorer AB

Magnus Anderström  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 67efe65cde0203ad4d86e296

**Finalized at:** 2025-04-22 08:47:44 CEST

**Title:** Cowang Fastighets AB 2024.pdf

**Digest:** vSupWpWdvkAZbqgHNYmBrS2gyLe8gTcQTrv9gHF7LEA=

**Initiated by:** een@frejs.se (een@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

**Signees:**

- Björn Tobias Jönsson signed at 2025-04-11 07:00:56 CEST with Swedish BankID (19790322-XXXX)
- Mikael Öberg signed at 2025-04-07 12:03:28 CEST with Swedish BankID (19610312-XXXX)
- Peter Dahlsten signed at 2025-04-07 11:14:42 CEST with Swedish BankID (19580823-XXXX)
- Magnus Anderström signed at 2025-04-22 08:47:43 CEST with Swedish BankID (19720404-XXXX)

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cowang Fastighets AB  
Org.nr 559313-2052

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cowang Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cowang Fastighets ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Cowang Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Cowang Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cowang Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.



Göteborg

**Frejs Revisorer AB**

---

Magnus Anderström  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 67efe65cde0203ad4d86e296

**Finalized at:** 2025-04-22 08:47:49 CEST

**Title:** Revisionsberättelse Cowang.pdf

**Digest:** /XhymJ2fdXIKZwypWFesUoQY0udy0j880nTVxxC27ik=

**Initiated by:** een@frejs.se (een@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

**Signees:**

- Magnus Anderström signed at 2025-04-22 08:47:43 CEST with Swedish BankID (19720404-XXXX)