

ÅRSREDOVISNING

för

Cokorilo 1 AB

Org.nr. 559233-7223

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Cokorilo 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-06-14
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-06-14



Christian Cokorilo Johansson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2019-12-20. Detta är bolagets fjärde räkenskapsår.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget förvärvade under räkenskapsåret 2019/2020 en fastighet i Partille kommun som har renoverats och förädlats under delvis pågående uthyrning. Vid årsskiftet 2022/2023 var renoveringen och förädlingen så långt genomförd att två färdigställda lägenheter kunde tas i bruk och hyras ut till fullpris. Ytterligare en lägenhet är förnärvarande uthyrd på rivningskontrakt och kommer att renoveras senare.

Hysesintäkterna har ökat på grund av att högre hyror har kunnat tas ut för de två färdigrenoverade lägenheterna under 2023 än under tidigare år då de var uthyrda på rivningskontrakt.

Företagets har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	482 660	150 765	115 790	169 166
Resultat efter finansiella poster	-505 576	-6 948 816	-181 086	62 300
Soliditet (%)	2,41	2,40	1,35	1,12

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	73 786	31 052	154 838
Balanseras i ny räkning		31 052	-31 052	0
Årets resultat			3 242	3 242
Belopp vid årets utgång	50 000	104 838	3 242	158 080

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	104 838
Årets resultat	3 242
	<u>108 080</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>108 080</u>
	108 080

Cokorilo 1 AB
Org.nr. 559233-7223

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

2024061413494

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		482 660	150 765
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>482 660</u>	<u>150 765</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-459 448	-6 829 509
Övriga externa kostnader		-14 887	-19 384
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-160 649	0
Summa rörelsekostnader		<u>-634 984</u>	<u>-6 848 893</u>
Rörelseresultat		-152 324	-6 698 128
Finansiella poster			
Räntekostnader	2	-353 252	-250 688
Summa finansiella poster		<u>-353 252</u>	<u>-250 688</u>
Resultat efter finansiella poster		-505 576	-6 948 816
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		510 000	7 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-12 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>510 000</u>	<u>6 988 000</u>
Resultat före skatt		4 424	39 184
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 182	-8 132
Årets resultat		<u>3 242</u>	<u>31 052</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

7 945 172

7 926 309

Inventarier

4

18 678

0

Summa materiella anläggningstillgångar

7 963 850

7 926 309

Summa anläggningstillgångar

7 963 850

7 926 309

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

57 118

26 639

Övriga fordringar

413

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 051

0

Summa kortfristiga fordringar

96 582

26 639

Kassa och bank

Kassa och bank

27 678

34 347

Summa kassa och bank

27 678

34 347

Summa omsättningstillgångar

124 260

60 986

SUMMA TILLGÅNGAR

8 088 110

7 987 295

BALANSRÄKNING

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

104 838

73 786

Årets resultat

3 242

31 052

Summa fritt eget kapital

108 080

104 838

Summa eget kapital

158 080

154 838

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

47 000

47 000

Summa obeskattade reserver

47 000

47 000

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

3 740 000

3 820 000

Skulder till koncernföretag

3 374 426

3 721 192

Summa långfristiga skulder

7 114 426

7 541 192

Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

80 000

80 000

Leverantörsskulder

9 926

5 912

Skulder till koncernföretag

574 122

0

Skatteskulder

10 469

36 242

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

94 087

122 111

Summa kortfristiga skulder

768 604

244 265

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 088 110

7 987 295

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:

Byggnader	33,33
Inventarier	10

Avskrivningar påbörjades 2023-01-01 då tillgångarna togs i bruk.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-166 258	-177 228

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 926 309	7 044 900
Inköp	177 437	
Omklassificeringar	0	881 409
Utgående anskaffningsvärden	8 103 746	7 926 309
Årets avskrivningar	-158 574	0
Utgående avskrivningar	-158 574	0
Redovisat värde	7 945 172	7 926 309

Taxeringsvärden, fastigheten Partille Mellby *121:3*

Mark	1 865 000	1 865 000
Byggnader	3 227 000	3 227 000
	5 092 000	5 092 000

Not 4 Inventarier	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	20 753	0
Utgående anskaffningsvärden	20 753	0
Årets avskrivningar	-2 075	0
Utgående avskrivningar	-2 075	0
Redovisat värde	18 678	0

Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde 30 000

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Att fördela	7 114 426	7 541 192
	Förfaller mellan 2 och 5 år	320 000	320 000
	Förfaller senare än 5 år	6 794 426	7 221 192
		<u>7 114 426</u>	<u>7 541 192</u>

Not 6	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån/skuld om 3 820 00 (3 900 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	3 740 000	3 820 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	80 000	80 000
	Summa	<u>3 820 000</u>	<u>3 900 000</u>

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Rosenhill Fastighetsförvaltning i Göteborg AB org nr 559227-5290, med säte i Göteborg.

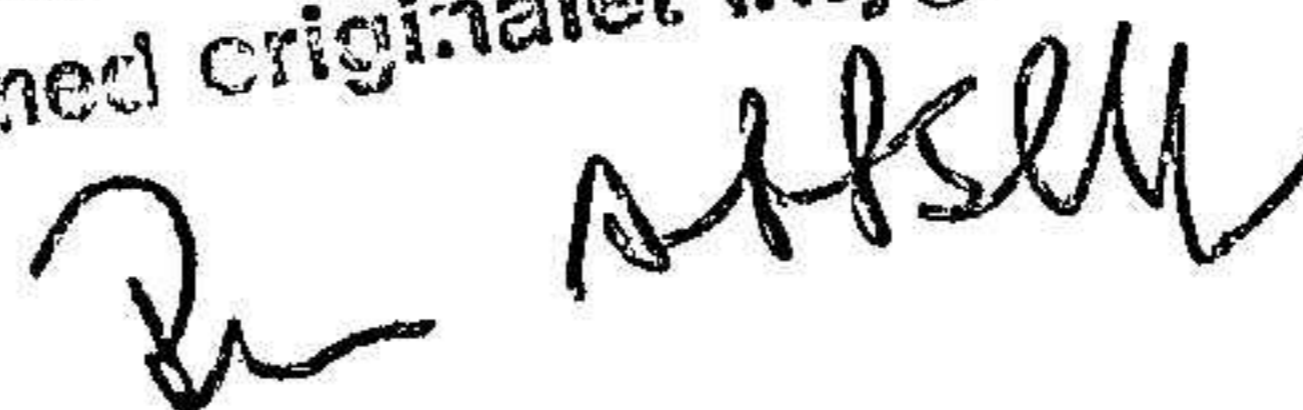
Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Göteborg


Christian Cokorilo Johansson
2024-06-13

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Min revisionsberättelse har lämnats den 13/6-2024.


Rune Attsell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cokorilo 1 AB

Org.nr. 559233-7223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cokorilo 1 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cokorilo 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Cokorilo 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Cokorilo 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Cokorilo 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

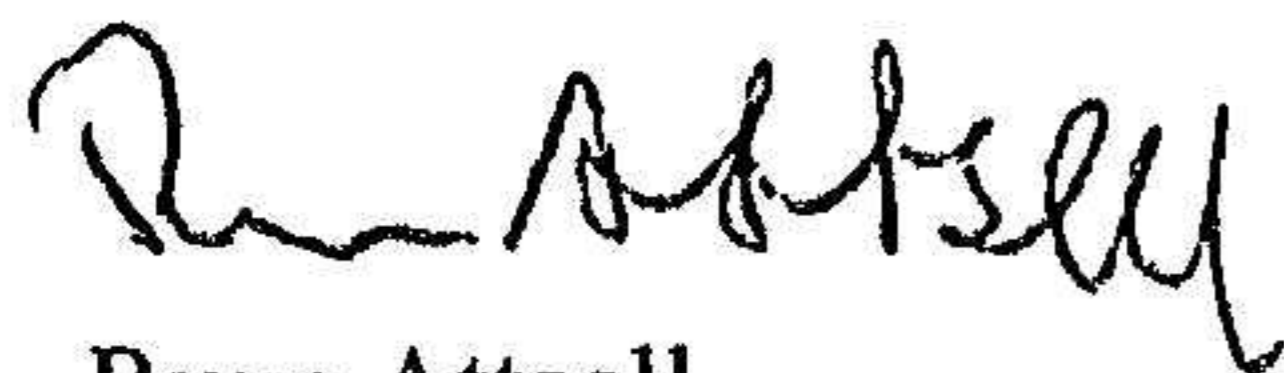
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

2024061413503

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jonsred den 13/6-2024



Rune Attsell
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

