

COT Stockholm fastighet AB
Galgbacksvägen 2B
18630 Vallentuna

2023072701620

Årsredovisning

för

COT Stockholm fastighet AB

559210-1017

Räkenskapsåret

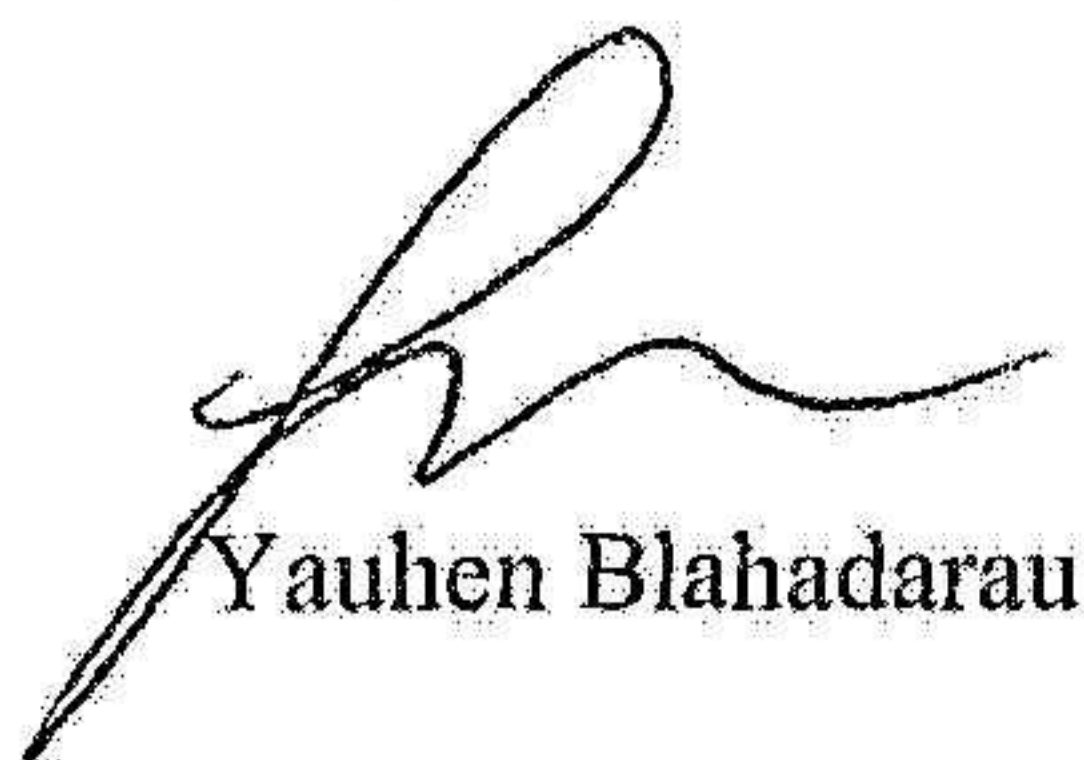
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i COT Stockholm fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-30



Yauhen Blahadarau

COT Stockholm fastighet AB
Brovägen 1
18276 Stocksund

2023072701621

Årsredovisning
för
COT Stockholm fastighet AB
559210-1017
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för COT Stockholm fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 skall bedriva uthyrning av fastighet samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Flerårsöversikt (Tkr)

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	304 218	215 646	569 864
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		215 646	-215 646	0
Årets resultat			90 544	90 544
Belopp vid årets utgång	50 000	519 864	90 544	660 408

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	519 865
årets vinst	90 544
	610 409
disponeras så att i ny räkning överföres	610 409
	610 409

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		1 071 764	1 064 025
		1 071 764	1 064 025
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-147 411	-39 063
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-158 446	-158 446
		-305 857	-197 509
Rörelseresultat		765 907	866 516
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-548 548	-458 788
		-548 509	-458 788
Resultat efter finansiella poster		217 398	407 728
Bokslutsdispositioner		-54 000	-102 000
Resultat före skatt		163 398	305 728
Skatt på årets resultat		-72 854	-90 082
Årets resultat		90 544	215 646

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 954 217	14 112 663
		13 954 217	14 112 663
Summa anläggningstillgångar		13 954 217	14 112 663
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	325 804
Övriga fordringar		51 182	17 050
		51 182	342 854
<i>Kassa och bank</i>		325 512	80 177
Summa omsättningstillgångar		376 694	423 031
SUMMA TILLGÅNGAR		14 330 911	14 535 694

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

519 865

304 219

Årets resultat

90 544

215 646

610 409

519 865

Summa eget kapital

660 409

569 865

Obeskattade reserver

277 000

223 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

15 465

10 918

Summa avsättningar

15 465

10 918

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

5 730 750

5 979 750

Skulder till koncernföretag

6 415 920

6 905 920

Summa långfristiga skulder

12 146 670

12 885 670

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

249 000

0

Leverantörsskulder

436 897

317 966

Skulder till koncernföretag

500 000

409 000

Aktuella skatteskulder

15 687

54 525

Övriga skulder

0

64 750

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

29 783

0

Summa kortfristiga skulder

1 231 367

846 241

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 330 911

14 535 694

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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. Vi tillämpar först fördelning mellan byggnad och mark utifrån taxeringsvärdets förhållande. Sedan delas värdet upp på betydande komponenter med väsentlig skillnad i ekonomisk livslängd. I vårt fall har vi utgått från vägledningen av SABO (Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag). Med utgångspunkt på fastighetens byggnad och materialval har vi tillämpat följande komponentfördelning med respektive avskrivningstider:

Mark – Ej avskrivningsbar
Stomme och grund – 60 år
Ytterväggar/Yttertak – 40 år
Fönster/port/dörrar – 30 år
EI-/VVS – 25 år

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 310 000	8 310 000
	8 310 000	8 310 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 495 575	14 495 575
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 495 575	14 495 575
Ingående avskrivningar	-382 912	-224 466
Årets avskrivningar	-158 446	-158 446
Utgående ackumulerade avskrivningar	-541 358	-382 912
Utgående redovisat värde	13 954 217	14 112 663

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen	2 385 000	2 045 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	9 761 670	10 840 670
	12 146 670	12 885 670

Stockholm, det datum som framgår av våra digitala underskrifter.

Yauhen Blahadarau
Ordförande

Peter Kolare

Oskar Stenberg

Thomas Åhman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Olofson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Lars Peter Joakim Kolare

db696d2c-d655-4b7e-805a-0f311782a576 - 2023-05-26 13:57:34 UTC +03:00
BankID / Freja eID - cb17f057-b123-41b5-8fd7-18ac8e290767 - SE

THOMAS ÅHMAN

ce5adf74-f036-42cd-b21f-b5b44d91f7dd - 2023-05-30 12:24:58 UTC +03:00
BankID / Freja eID - ebdcbad6-b322-48c0-b8ad-ebae536fde8c - SE

OSKAR STENBERG

95f2b901-bb20-4df6-8962-4a9f8bed93a8 - 2023-05-30 12:38:49 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 3c89ac07-3245-4836-8f76-e19cd86b0ea4 - SE


YAUHEN BLAHADARAU

bad3e2f7-4afe-4e48-957b-32e4aab1ab6b - 2023-05-30 13:39:22 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 7cd97aae-3696-476d-8b8c-56863cc6840a - SE

PATRIK OLOFSON

71adb83-3a95-4eca-b213-cc93d66fde0 - 2023-05-30 13:33:06 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 7d710345-c754-4dae-8608-08b7209d917b - SE

Jag intygar att
denna kopia
överensstämmer med
originallet

 Yauhen Blahadarau
830829-2815
mob. 0730877659

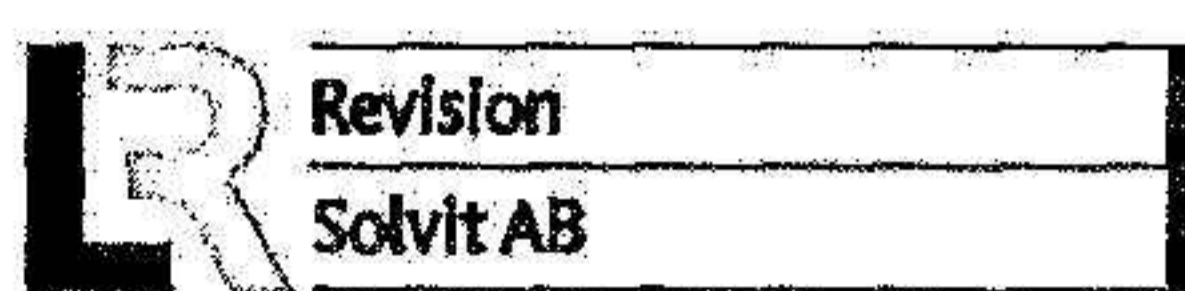
authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cot Stockholm fastighet AB

Org.nr. 559210-1017

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cot Stockholm fastighet AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cot Stockholm fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Cot Stockholm fastighet 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.

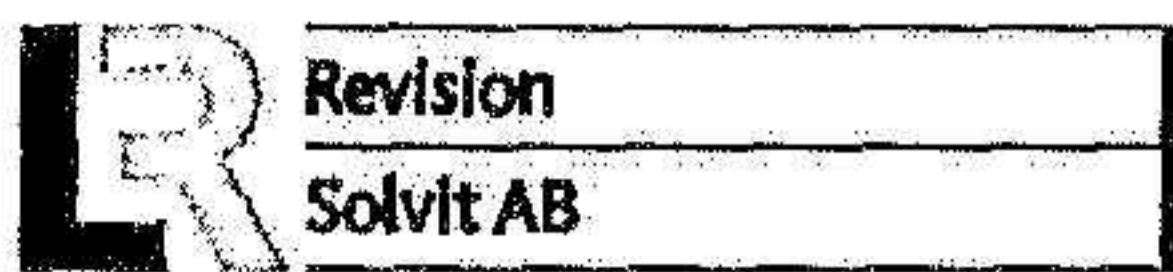
Styrelsens ansvar

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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

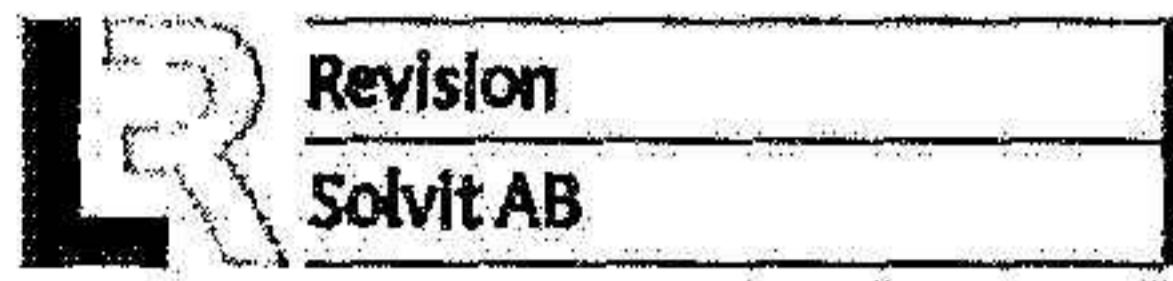


lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund 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.

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 Cot Stockholm fastighet AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Cot Stockholm fastighet AB enligt god revisorsred 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.

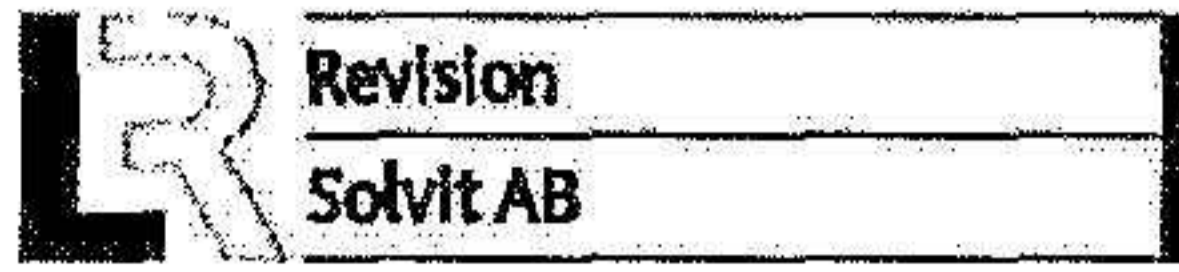
Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter 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 ersättningskyldighet 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm det datum som framgår av min digitala underskrift

Patrik Olofson

Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 4 pages before this page
 Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

PATRIK OLOFSON

f1c7d19d 7144 48f3 8123-62801bc03926 2023 05 30 13:33:06 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - 7d710345-c754 4dae-8608-08b7209d917b - SE

3023077701633

Jag intygar att denna kopia överensstämmer med
 originalet

for Yauhen Blahodarau
 830829 -2815
 mob. 0736877659

authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltuuus
 nimenkirjoitusoikeus
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvallare

autoritet til å signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvende