

Årsredovisning för  
**Kofoten 1 AB**  
556641-0832  
Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Tilläggsupplysningar	5
Noter till resultaträkningen	5
Noter till balansräkningen	6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kofoten 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningar överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-04-14. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trosa 2025-04-14

  
Ake Bergdahl  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kofoten 1 AB, 556641-0832 får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Trosa bedriver fastighetsförvaltning i egen fastighet.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	5 448 277	5 010 259	5 214 668	5 052 536
Resultat efter finansiella poster	-667 576	-274 450	653 789	-668 166
Soliditet, %	6	5	5	5

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 900 000	20 000	910 695
Årets resultat			1 883
Vid årets slut	1 900 000	20 000	912 578

### Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Trosa Kvarn Förvaltning AB, org nr 556323 - 0126 med säte i Trosa.

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	910 695
årets resultat	1 883
Totalt	912 578
disponeras för	
balanseras i ny räkning	912 578
Summa	912 578

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 448 277	5 010 259
Övriga rörelseintäkter		29 804	61 307
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 478 081</b>	<b>5 071 566</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 403 978	-1 642 583
Övriga externa kostnader		-910 542	-1 145 460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-1 412 555	-1 319 981
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 727 075</b>	<b>-4 108 024</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>751 006</b>	<b>963 542</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 866	3 980
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 423 448	-1 241 972
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 418 582</b>	<b>-1 237 992</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-667 576</b>	<b>-274 450</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		670 000	285 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>670 000</b>	<b>285 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 424</b>	<b>10 550</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-541	-8 294
<b>Årets resultat</b>		<b>1 883</b>	<b>2 256</b>

2025042908606

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	49 589 269	50 903 520
Inventarier, verktyg och installationer	6	716 967	62 400
Summa materiella anläggningstillgångar		50 306 236	50 965 920
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 306 236</b>	<b>50 965 920</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		176 698	120 110
Fordringar hos koncernföretag		-	85 785
Övriga fordringar		271 084	278 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		226 351	174 686
Summa kortfristiga fordringar		674 133	658 883
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		818 412	1 025 015
Summa kassa och bank		818 412	1 025 015
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 492 545</b>	<b>1 683 898</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 798 781</b>	<b>52 649 818</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 900 000	1 900 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		1 920 000	1 920 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		910 695	908 439
Årets resultat		1 883	2 256
Summa fritt eget kapital		912 578	910 695
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 832 578</b>	<b>2 830 695</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	10 000 000
Skulder till koncernföretag		1 530 000	1 530 000
Övriga skulder		46 380 000	36 780 000
Summa långfristiga skulder		47 910 000	48 310 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		273 098	170 237
Skulder till koncernföretag		33 376	723 376
Skatteskulder		-	904
Övriga skulder		236 180	149 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		513 549	465 147
Summa kortfristiga skulder		1 056 203	1 509 123
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 798 781</b>	<b>52 649 818</b>

2025042908607

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

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

### Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Byggnader och mark	1 226 829	1 220 981
Markanläggningar	87 422	87 422
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-	4 645
Inventarier, verktyg och installationer	98 304	6 933
<b>Summa</b>	<b>1 412 555</b>	<b>1 319 981</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Räntekostnader, koncernföretag	13 000	29 000
Räntekostnader, övriga	1 410 448	1 212 972
<b>Summa</b>	<b>1 423 448</b>	<b>1 241 972</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	67 782 683	66 841 800
-Nyanskaffningar	-	940 883
	<u>67 782 683</u>	<u>67 782 683</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 879 163	-15 570 760
-Årets avskrivning enligt plan	-1 314 251	-1 308 403
	<u>-18 193 414</u>	<u>-16 879 163</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>49 589 269</b>	<b>50 903 520</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	136 092	66 759
-Nyanskaffningar	752 871	69 333
-Avyttringar och utrangeringar	-23 381	-
Vid årets slut	<u>865 582</u>	<u>136 092</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-73 692	-62 114
-Avyttringar och utrangeringar	23 381	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-98 304	-11 578
Vid årets slut	<u>-148 615</u>	<u>-73 692</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>716 967</b>	<b>62 400</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>44 400 000</u>	<u>44 400 000</u>
	<u>44 400 000</u>	<u>44 400 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>44 400 000</b>	<b>44 400 000</b>

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Totalt	-	-
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	46 380 000	46 780 000
Totalt	46 380 000	46 780 000

## Underskrifter

Trosa

Jesper Petersson Hemstad  
Styrelseordförande

Åke Bergdahl  
Verkställande direktör

Johan Markman

Min revisionsberättelse har lämnats digitalt signerad

Christian Dahlström  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## JESPER PETERSSON HEMSTAD

Styrelseledamot

Serienummer: 45ce4fb23cb197[...]badf1d737b125

IP: 91.128.xxx.xxx

2025-04-11 12:04:45 UTC



## KARL ÅKE BERGDAHL

VD/styrelseledamot

Serienummer: e9f88fa712ac64[...]00afbc2b4dd73

IP: 81.228.xxx.xxx

2025-04-11 18:23:30 UTC



## JOHAN MARKMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 875bb64772710b[...]b9afc56671903

IP: 155.4.xxx.xxx

2025-04-14 07:51:50 UTC



## CHRISTIAN DAHLSTRÖM

Auktoriserad revisor

Serienummer: e506786cc563f1[...]a74eb1305ca0e

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-04-14 08:18:01 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

**REVISIONSBERÄTTELSE**  
Till bolagsstämman i **Kofoten 1 AB**  
Org.nr. 556641-0832

**Rapport om årsredovisningen**

**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kofoten 1 AB för år 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kofoten 1 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kofoten 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 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**

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om hurvida 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**  
**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kofoten 1 AB för år 2024-01-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Kofoten 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 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. Den 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**

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget.
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby

Christian Dahlström  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## CHRISTIAN DAHLSTRÖM

Auktoriserad revisor

Serienummer: e506786cc563f1[...]a74eb1305ca0e

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-04-14 08:18:01 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.