

ÅRSREDOVISNING

för COE Motala AB

Org.nr. 559473-0458

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-21--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Martin Kristiansson, Styrelseledamot
2025-05-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Carl Oscar Estates förvärvade fastigheten i vilken Motala Ströms Snickerifabrik bedriver sin verksamhet i april 2024. Efter förvärvet har vi jobbat med att lära känna fastigheten med och prioriterat arbetsmiljöfrågor. Vi analyserar för tillfället att utveckla lyftredskapen.

Verksamhetens art och inriktning

COE Motala bedriver förvaltning av fastigheten Motala Brunneby-Hälla 1:267 och fastigheten Motala Brunneby-Hälla 1:318.

Företagets säte är Östergötlands län, Motala kommun.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Carl Oscar Estates AB, 556949-0658. Högsta koncernmoder är Ella Industrier AB, 556811-9035 som upprättar koncernredovisning.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi har stabila hyresgäster, väl underhållna fastigheter och finansiellt trygga verksamheter. Vår långsiktiga grundsyn är fortsatt positiv, samtidigt är vi inne i en lågkonjunktur. Vilket gör att många av våra hyresgästers marginaler och buffertar minskat när hyran utgör en större andel av kostnadsstrukturen.

Känslan är att lågkonjunkturen bitit sig fast lite hårdare än vad vi önskade och inte riktigt vill släppa taget. Röntan har sänkts i flera steg under 2024, vår tro är att Riksbanken kommer med någon sänkning till under 2025. Ingen vet exakt när det vänder och konjunkturen tar fart, oaktat vad är vi fortsatt inne i en mer vaksam styrning. Våra investeringsplaner och lanserade projekt ligger kvar, samtidigt som vi håller i kostnader och skjuter på utveckling vi inte måste ta för tillfället. Trots konjunkturläget känner vi att vi står väl rustade för framtiden.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024
Nettoomsättning	449 999
Res. efter finansiella poster	175 301
Balansomslutning	4 441 296
Soliditet (%)	4,25

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	50 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma		0	0
Årets resultat		139 190	139 190
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>139 190</u>	<u>189 190</u>

Antal aktier uppgår till 50 000 st.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Medel att disponera:

balanserad vinst	0
årets resultat	<u>139 190</u>
	139 190

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>139 190</u>
	139 190

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

RESULTATRÄKNING	Not	2024-02-21	2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning			<u>449 999</u>
			449 999
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader			-104 505
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			<u>-88 321</u>
			-192 826
Rörelseresultat			257 173
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter			<u>-81 872</u>
			-81 872
Resultat efter finansiella poster			175 301
Skatt på årets resultat			-36 111
Årets resultat			<u>139 190</u>

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 146 637

4 146 637

Summa anläggningstillgångar

4 146 637

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

190 452

Aktuell skattefordran

505

190 957

Kassa och bank

Kassa och bank

103 702

Summa kassa och bank

103 702

Summa omsättningstillgångar

294 659

SUMMA TILLGÅNGAR

4 441 296

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000
		<u>50 000</u>

Fritt eget kapital

Årets resultat		139 190
		<u>139 190</u>

Summa eget kapital		<u>189 190</u>
--------------------	--	----------------

Långfristiga skulder

3

Skulder till kreditinstitut		1 860 000
Skulder till koncernföretag		1 100 000
Övriga skulder		<u>1 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		3 960 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		80 000
Övriga skulder		59 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>152 362</u>
Summa kortfristiga skulder		292 106

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 441 296

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31
	Inköp	4 234 958
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>4 234 958</u>
	Årets avskrivningar	-88 321
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-88 321</u>
	Utgående redovisat värde	<u>4 146 637</u>
	Taxeringsvärde	
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	5 509 000
	varav byggnader:	3 745 000
Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	1 540 000
Not 4	Definition av nyckeltal	
	Soliditet	
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning	

Västerås

Kent Pergéus
Kent Pergéus

Martin Kristiansson
Martin Kristiansson

Verkställande direktör
2025-05-05

2025-04-29