


Årsredovisning för
COBAB Invest AB
559055-6139

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i COBAB Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-12-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje 2025-12-15


Christer Olsson

Årsredovisning för
COBAB Invest AB
559055-6139

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-8 |
| Underskrifter | 8 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för COBAB Invest AB, 559055-6139 med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för 2024-09-01 - 2025-08-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är holdingbolag för dotterföretag. Dotterbolagen äger och förvaltar fast egendom. Bolaget är dotterbolag till COBAB Sverige AB, 556720-3152 med säte i Norrtälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har dotterbolaget Fastighets AB Noten sålts till Evolv VAIII Holding 2 AB.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| | <i>Belopp i kr</i> | | | | |
|------------------------------|--------------------|------------|------------|------------|------------|
| | 2025-08-31 | 2024-08-31 | 2023-08-31 | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rörelsemarginal % | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Balansomslutning | 8 817 519 | 19 810 612 | 19 821 649 | 20 245 309 | 9 562 145 |
| Avkastning på eget kapital % | 99 | neg | neg | 23 | neg |
| Soliditet % | 85 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Antal anställda | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Förändring av eget kapital

| | <i>Aktie- kapital</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> | <i>Totalt</i> |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 37 264 | 50 | 87 314 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma | | 50 | -50 | |
| Årets resultat | | | 7 488 100 | 7 488 101 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 37 314 | 7 488 100 | 7 575 415 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 525 414, disponeras enligt följande:

| | <i>Belopp i kr</i> |
|--------------------------------|--------------------|
| Balanserad vinst | 37 314 |
| Årets resultat | 7 488 100 |
| Balanseras i ny räkning | 7 525 414 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-09-01- 2025-08-31</i> | <i>2023-09-01- 2024-08-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -618 807 | -30 750 |
| Rörelseresultat | | -618 807 | -30 750 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 8 106 893 | 0 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 14 | -30 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | 0 | -22 |
| Resultat efter finansiella poster | | 7 488 100 | -30 802 |
| Bokslutsdispositioner | | 0 | 32 500 |
| Resultat före skatt | | 7 488 100 | 1 698 |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -1 648 |
| Årets resultat | | 7 488 100 | 50 |

2025122210645

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-08-31</i> | <i>2024-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 4,5 | 7 550 000 | 19 808 755 |
| | | <u>7 550 000</u> | <u>19 808 755</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>7 550 000</u> | <u>19 808 755</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 1 662 | 28 |
| | | <u>1 662</u> | <u>28</u> |
| Kassa och bank | | 1 265 857 | 1 829 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>1 267 519</u> | <u>1 857</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>8 817 519</u> | <u>19 810 612</u> |

2025122210646

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-08-31</i> | <i>2024-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (500 aktier) | | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 37 314 | 37 264 |
| Årets resultat | | 7 488 100 | 50 |
| | | 7 525 414 | 37 314 |
| Summa eget kapital | | 7 575 414 | 87 314 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 19 100 000 |
| | | 0 | 19 100 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 572 957 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 636 000 | 602 900 |
| Aktuella skatteskulder | | 1 648 | 1 648 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 31 500 | 18 750 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 242 105 | 623 298 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 8 817 519 | 19 810 612 |

2025122210647

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till COBAB Sverige AB, org nr 556720-3152 med säte i Norrtälje. COBAB Invest AB ingår i en koncern där COBAB Holding AB, org nr 556821-6252 med säte i Norrtälje, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 3 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---------------------------------------|------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 19 808 755 | 19 808 755 |
| -Förvärv | | 0 |
| -Försäljning | -12 258 755 | 0 |
| Redovisat värde vid årets slut | 7 550 000 | 19 808 755 |

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

- Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

| <i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i> | <i>Kapital- andel (%)</i> | <i>Rösträtts andel i %</i> | <i>Antal andelar</i> | <i>Bokfört värde</i> |
|---|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Notenfastigheter AB, 556854-8241, Norrtälje | 100 | 100 | 100 | 7 550 000 |
| | | | | 7 550 000 |

| | | |
|---|----------------------------------|--------------------------|
| Notenfastigheter AB, 556854-8241, Norrtälje | <i>Eget kapital</i> 7 348 387 | <i>Resultat</i> 1 197 |
|---|----------------------------------|--------------------------|

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

2025122210650

Årsredovisningen beslutades den 10 december 2025

Underskrifter

Norrtälje, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Christer Olsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Cedra Sverige AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

2025122210651

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

2025-12-15 11:39:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

COBAB INVEST AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER OLSSON

Christer Olsson

2025-12-12 13:54:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2025122210652

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i COBAB Invest AB, org.nr 559055-6139

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för COBAB Invest AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av COBAB Invest ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till COBAB Invest AB enligt god revisorssed 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för COBAB Invest AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 COBAB Invest 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 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

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 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-12-15 11:39:10 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025122210656