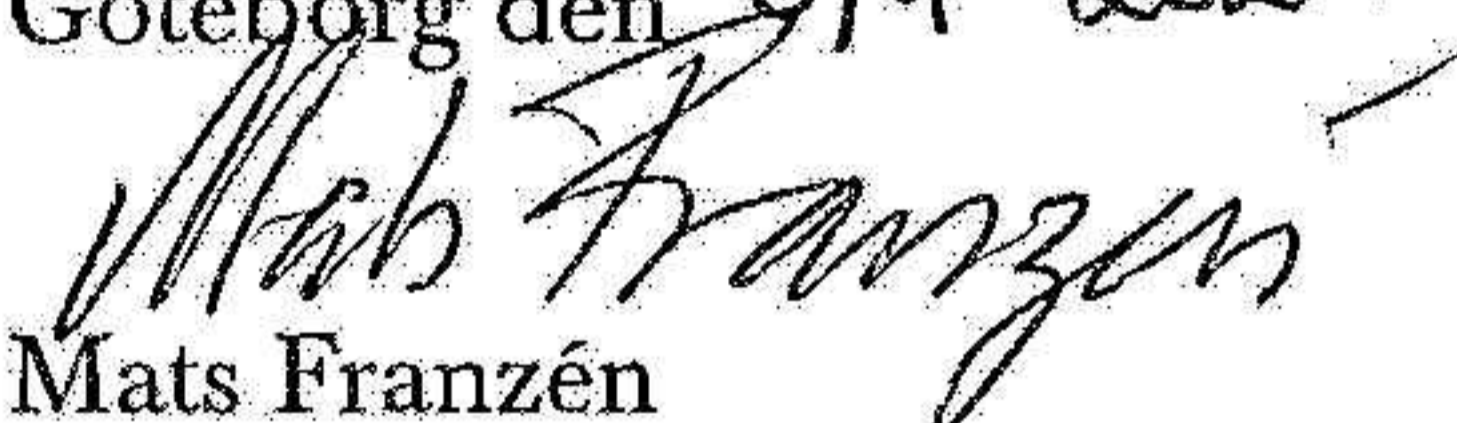


# Aktiebolaget Kolhamnen

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget Kolhamnen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-05. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 5/4 - 2024  
  
Mats Franzén

## Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31  
Aktiebolaget Kolhamnen, 556261-8206

# Aktiebolaget Kolhamnen

## Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31  
Aktiebolaget Kolhamnen, 556261-8206

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Aktiebolaget Kolhamnen avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sannegården 37:3 i Göteborg.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett av hyresgästavtalen har inte förlängts för kommande år. Inga andra händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 241 333	2 088 302	2 002 035	1 994 229
Resultat efter finansiella poster	693 858	777 400	974 098	924 414
Soliditet, %	39	37	34	31

Förändring eget kapital (kr)	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	100 000		2 796 520	4 215 101
Uppskrivningsfond, upplösning			-79 900	79 900
Årets resultat				506 895
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>		<b>2 716 620</b>	<b>4 801 896</b>

### Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	4 295 001
Årets resultat	506 895
<b>Summa kronor</b>	<b>4 801 896</b>

Disponeras på följande sätt

Upplösning uppskrivningsfond	-79 900
Balanseras i ny räkning	4 881 796
<b>Summa kronor</b>	<b>4 801 896</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 241 333	2 088 302
Övriga rörelseintäkter		23 800	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 265 133</b>	<b>2 088 302</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-567 282	-676 908
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-264 516	-264 516
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-831 798</b>	<b>-941 424</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 433 335</b>	<b>1 146 878</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 648	87
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-741 125	-369 565
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-739 477</b>	<b>-369 478</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>693 858</b>	<b>777 400</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-25 000	-85 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-25 000</b>	<b>-85 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>668 858</b>	<b>692 400</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-161 963	-162 354
<b>Årets resultat</b>		<b>506 895</b>	<b>530 046</b>

2024061428669

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	9 512 542	9 777 058
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 512 542</b>	<b>9 777 058</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 512 542</b>	<b>9 777 058</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		113 809	129 629
Fordringar hos koncernföretag		11 910 204	7 407 938
Övriga fordringar		66 337	66 033
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 090 350</b>	<b>7 603 600</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		436 352	4 762 705
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>436 352</b>	<b>4 762 705</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 526 702</b>	<b>12 366 305</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 039 244</b>	<b>22 143 363</b>

2024061428670

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	2 716 620	2 796 520
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 816 620</b>	<b>2 896 520</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 295 001	3 685 056
Årets resultat		506 895	530 046
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 801 896</b>	<b>4 215 102</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 618 516</b>	<b>7 111 622</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	6	1 315 000	1 290 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 315 000</b>	<b>1 290 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	12 850 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>-</b>	<b>12 850 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 850 000	500 000
Leverantörsskulder		41 415	42 176
Övriga skulder		134 853	110 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 460	239 239
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 105 728</b>	<b>891 741</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 039 244</b>	<b>22 143 363</b>

2024061428671

## NOTER (kr)

### Not 1 Redovisningsprinciper

---

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar:  
-Byggnader 50 år

#### Redovisning av tjänste- och entreprenaduppdrag

*Uppdrag till fast pris*

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln; succesiv vinstavräkning.

### Not 2 Anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	-	-

### Not 3 Räntor inom koncernen

	2023	2022
Ränteintäkter	-	-
Ränteutgifter	-	-

## NOTER (kr)

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 733 854	10 733 854
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>10 733 854</b>	<b>10 733 854</b>
Ingående avskrivningar	-3 753 316	-3 568 700
Årets avskrivningar	-184 616	-184 616
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-3 937 932</b>	<b>-3 753 316</b>
Ingående uppskrivning	2 796 520	2 876 420
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-79 900	-79 900
Utgående ack uppskrivningar netto	2 716 620	2 796 520
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>9 512 542</b>	<b>9 777 058</b>

Byggnadens bokförda värde överstiger skattemässigt restvärde med 2 716 620 kr. Den uppskjutna skatteskulden på detta belopp uppgår till 559 623 kr. Skulden har inte särredovisats utan ingår i uppskrivningsfonden under bundet eget kapital.

### Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	2 796 520	2 876 420
Upplösning av fond till fritt eget kapital	-79 900	-79 900
<b>Summa vid årets utgång</b>	<b>2 716 620</b>	<b>2 796 520</b>

Anläggningstillgångarnas bokförda utgående värde exklusive uppskrivningar uppgår till 6 795 922 kr (6 980 538 kr).

### Not 6 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfonder:		
Beskattningsår 2017	-	235 000
Beskattningsår 2018	230 000	230 000
Beskattningsår 2020	275 000	275 000
Beskattningsår 2021	300 000	300 000
Beskattningsår 2022	250 000	250 000
Beskattningsår 2023	260 000	-
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 315 000</b>	<b>1 290 000</b>

## NOTER (kr)

### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisas under följande poster i balansräkningen		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 850 000
Amortering inom 2-5 år	-	12 850 000
Amortering efter 5 år	-	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>-</b>	<b>12 850 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 850 000	500 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>12 850 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Summa övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>12 850 000</b>	<b>13 350 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000

### Not 9 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

## NOTER (kr)

### Not 11 Koncernuppgifter

---

Bolaget är helägt dotterbolag till Efficere Fastigheter AB, org nr 556934-1406, Göteborg.

Moderföretaget upprättar inte någon koncernredovisning med hänvisning till ÄRL 7 kap. 3 §.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Mats Franzén  
*Styrelseordförande*

Magnus Blomberg

Pål Junhamn

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

Henrik Lundin  
*Auktoriserad revisor Far*

2024061428676

# 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."

## MATS FRANZÉN

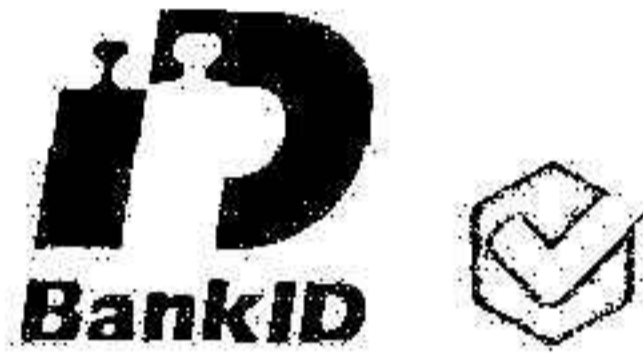
Styrelseledamot

På uppdrag av: MF3 Holding AB

Serienummer: 19590922xxxx

IP: 90.231.xxx.xxx

2024-02-09 13:32:08 UTC



## Pål Bertil Junhamn

Styrelseledamot

På uppdrag av: JHN2 HOLDING AB

Serienummer: 19650408xxxx

IP: 109.205.xxx.xxx

2024-02-09 13:40:30 UTC



## MAGNUS BLOMBERG

Styrelseledamot

På uppdrag av: MB2 Holding AB

Serienummer: 5a0b0a46d10b96c481dd5248247c1ad286d1d1xxx

IP: 193.203.xxx.xxx

2024-04-05 10:21:53 UTC



## Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806fb1c03d0fd00b6f6034a2axxxx

IP: 83.218.xxx.xxx

2024-04-05 10:45:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: WHDLF-IBTOA-XOYX-ZCWZY-ESLJQ-XLVNI

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

## Aktiebolaget Kolhamnen

Organisationsnummer 556261-8206

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Kolhamnen för år 2023-01-01--2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Kolhamnens finansiella ställning per 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Kolhamnen 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 revisionsred 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## 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 Aktiebolaget Kolhamnen för år 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Kolhamnen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Göteborg den 5 april 2024

  
Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor