

# ÅRSREDOVISNING

## Kofoten 1 AB

556641-0832

Räkenskapsåret


**2023-01-01--2023-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-04-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Trosa 2024-04-18

  
Jesper Petersson Hemstad  
Ordförande

Årsredovisning för

# Kofoten 1 AB

556641-0832

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kofoten 1 AB, 556641-0832 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Trosa bedriver fastighetsförvaltning i egen fastighet.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	5 010 259	5 214 668	5 052 536	4 813 879
Resultat efter finansiella poster	-274 450	653 789	-668 166	438 577
Soliditet, %	5	5	5	6

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 900 000	20 000	908 439
Årets resultat			2 256
Vid årets slut	1 900 000	20 000	910 695

### 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	908 439
årets resultat	2 256
Totalt	910 695
disponeras för	
balanseras i ny räkning	910 695
Summa	910 695

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 010 259	5 214 668
Övriga rörelseintäkter		61 307	122 473
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 071 566</b>	<b>5 337 141</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 642 583	-1 654 425
Övriga externa kostnader		-1 145 460	-869 382
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-1 319 981	-1 299 712
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 108 024</b>	<b>-3 823 519</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>963 542</b>	<b>1 513 622</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 980	199
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 241 972	-860 032
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 237 992</b>	<b>-859 833</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-274 450</b>	<b>653 789</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		285 000	-
Lämnade koncernbidrag		-	-650 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>285 000</b>	<b>-650 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 550</b>	<b>3 789</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-8 294	-2 253
<b>Årets resultat</b>		<b>2 256</b>	<b>1 536</b>

tz

2024042314626

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	50 903 520	51 271 040
Inventarier, verktyg och installationer	6	62 400	4 645
Summa materiella anläggningstillgångar		50 965 920	51 275 685
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 965 920</b>	<b>51 275 685</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		120 110	142 763
Fordringar hos koncernföretag		85 785	53 785
Övriga fordringar		278 302	648 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		174 686	98 605
Summa kortfristiga fordringar		658 883	943 847
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 025 015	1 419 240
Summa kassa och bank		1 025 015	1 419 240
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 683 898</b>	<b>2 363 087</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 649 818</b>	<b>53 638 772</b>

45

2024042314627

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<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		908 439	906 903
Årets resultat		2 256	1 536
Summa fritt eget kapital		910 695	908 439
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 830 695</b>	<b>2 828 439</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 000 000	10 000 000
Skulder till koncernföretag		1 530 000	1 530 000
Övriga skulder		36 780 000	36 969 641
Summa långfristiga skulder		48 310 000	48 499 641
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		170 237	333 352
Skulder till koncernföretag		723 376	1 119 376
Skatteskulder		904	2 287
Övriga skulder		149 459	291 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		465 147	563 821
Summa kortfristiga skulder		1 509 123	2 310 692
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 649 818</b>	<b>53 638 772</b>

2024042314628

16

## 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:

Anläggningstillgångar	År
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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	1 220 981	1 207 650
Markanläggningar	87 422	87 422
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4 645	4 640
Inventarier, verktyg och installationer	6 933	-
<b>Summa</b>	<b>1 319 981</b>	<b>1 299 712</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	29 000	3 870
Räntekostnader, övriga	1 212 972	856 162
<b>Summa</b>	<b>1 241 972</b>	<b>860 032</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	66 841 800	64 523 297
-Nyanskaffningar	940 883	2 318 503
	<u>67 782 683</u>	<u>66 841 800</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 570 760	-14 275 688
-Årets avskrivning enligt plan	-1 308 403	-1 295 072
	<u>-16 879 163</u>	<u>-15 570 760</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 903 520</b>	<b>51 271 040</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	66 759	66 759
-Nyanskaffningar	69 333	-
Vid årets slut	<u>136 092</u>	<u>66 759</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-62 114	-57 474
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-11 578	-4 640
Vid årets slut	<u>-73 692</u>	<u>-62 114</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>62 400</b>	<b>4 645</b>

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>44 400 000</u>	<u>44 400 000</u>
	44 400 000	44 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>44 400 000</b>	<b>44 400 000</b>

#### Eventalförpliktelser

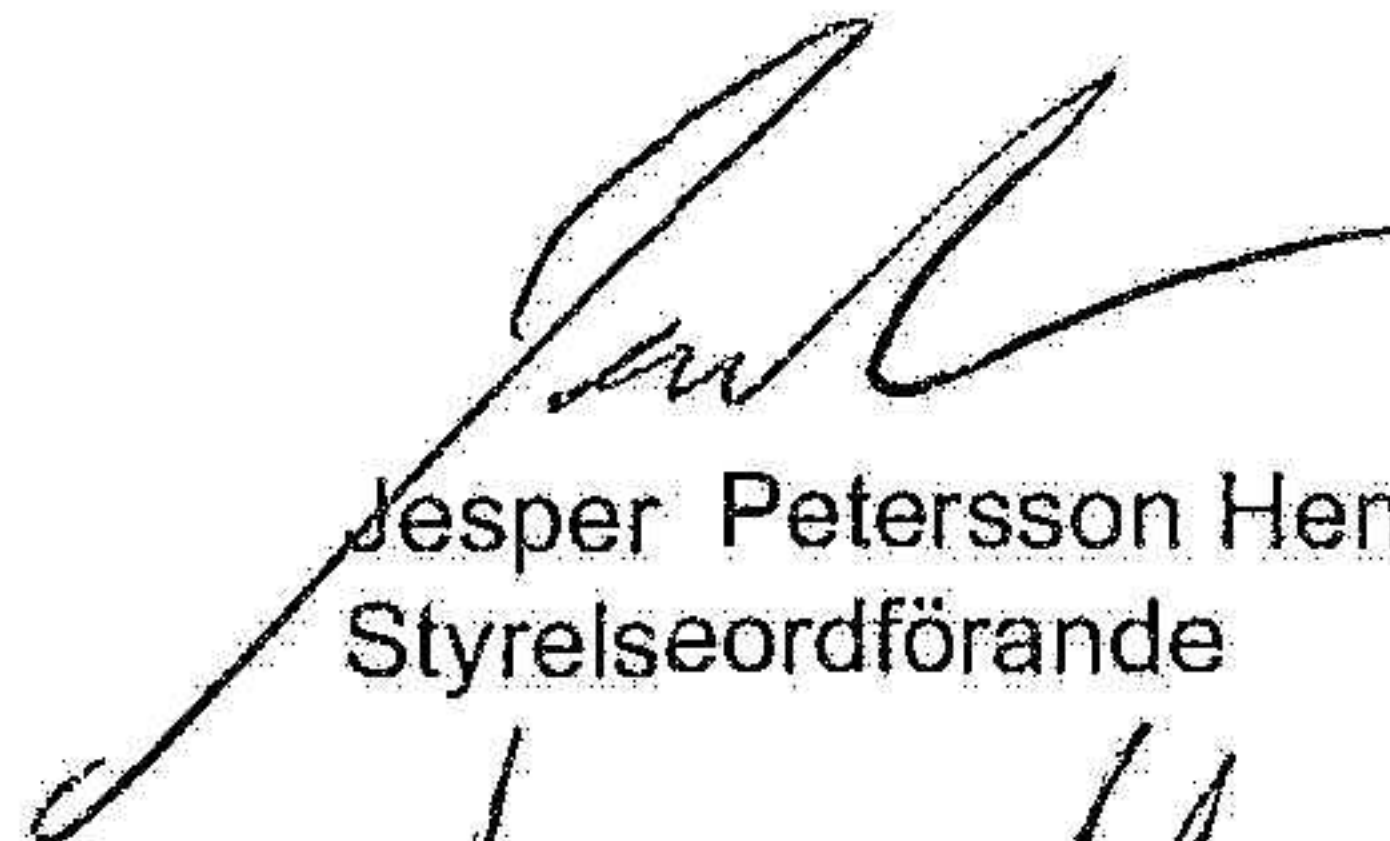
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Totalt	-	-
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	46 780 000	46 969 641
Totalt	46 780 000	46 969 641

### Underskrifter

Trosa 2024-04-18

  
Jesper Petersson Hemstad  
Styrelseordförande

  
Ake Bergdahl  
Verkställande direktör

  
Johan Markman

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 april 2024.

  
Hans Bredberg  
Auktoriserad revisor

2024042314631

## 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 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 Kofoten 1 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Kofoten 1 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 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 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 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.

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 2023-01-01—2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kofoten 1 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 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.

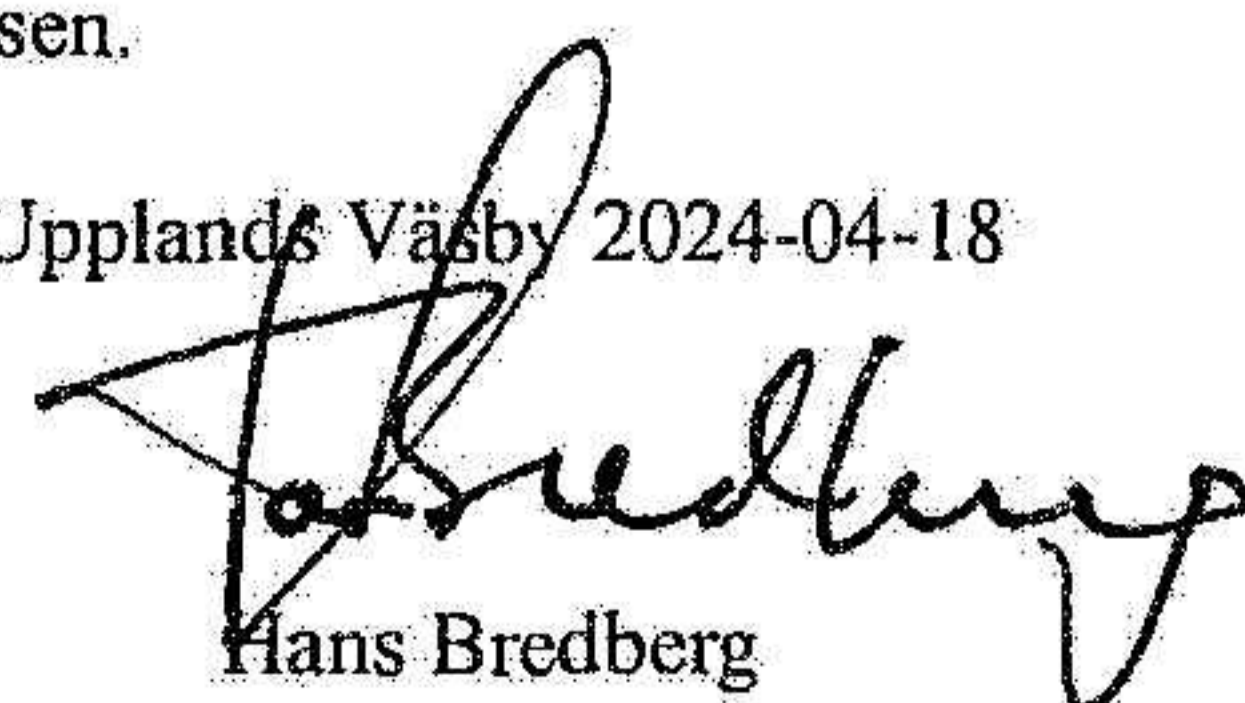
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 2024-04-18



Hans Bredberg  
Auktoriserad revisor