

Årsredovisning för  
**Cotedor Invest AB**  
556327-6681

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cotedor Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-07-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-07-31

  
Jan Zuchowski  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Cotedor Invest AB, 556327-6681, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Aktiebolaget bedriver köp och försäljning av fast och lös egendom såväl inom som utom landet.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	886 592	838 060	755 867	738 648
Resultat efter finansiella poster	429 999	375 874	241 946	305 401
Soliditet, %	91	92	92	87

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	300 000	2 075 490	60 000	557 860	298 651
Utdelning				-400 000	
Omföring av föreg års vinst				298 651	-298 651
Årets resultat					341 446
<b>Vid årets slut</b>	<b>300 000</b>	<b>2 075 490</b>	<b>60 000</b>	<b>456 511</b>	<b>341 446</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	456 511
årets resultat	341 446
<b>Totalt</b>	<b>797 957</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	797 957
<b>Summa</b>	<b>797 957</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		886 592	838 060
Övriga rörelseintäkter		38 032	46 577
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>924 624</b>	<b>884 637</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-107 830	-100 045
Personalkostnader	2	-389 037	-406 672
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 604	-5 873
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-500 471</b>	<b>-512 590</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>424 153</b>	<b>372 047</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 846	3 827
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 846</b>	<b>3 827</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>429 999</b>	<b>375 874</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>429 999</b>	<b>375 874</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-88 553	-77 223
<b>Årets resultat</b>		<b>341 446</b>	<b>298 651</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Inventarier, verktyg och installationer		-	3 604
Summa materiella anläggningstillgångar		-	3 604
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 216 000	3 216 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 216 000	3 216 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 216 000</b>	<b>3 219 604</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		3 332	2 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 691	10 691
Summa kortfristiga fordringar		15 023	12 732
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		331 763	357 833
Summa kassa och bank		331 763	357 833
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>346 786</b>	<b>370 565</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 562 786</b>	<b>3 590 169</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Uppskrivningsfond		2 075 490	2 075 490
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		2 435 490	2 435 490
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		456 511	557 860
Årets resultat		341 446	298 651
Summa fritt eget kapital		797 957	856 511
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 233 447</b>	<b>3 292 001</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder	5	157 268	152 500
Summa långfristiga skulder		157 268	152 500
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		5 186	130
Skatteskulder		33 158	13 797
Övriga skulder		42 581	41 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 146	89 966
Summa kortfristiga skulder		172 071	145 668
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 562 786</b>	<b>3 590 169</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Cotedor Invets AB är dotterbolag till Anacorta AB. Inga köp eller försäljningar har skett mellan bolagen.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

### Personal

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### Not 3 Nedlagda kostnader på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	117 454	117 454
	<u>117 454</u>	<u>117 454</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-113 850	-107 977
Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 604	-5 873
	<u>-117 454</u>	<u>-113 850</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>3 604</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 216 000	3 216 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 216 000</b>	<b>3 216 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	152 500	152 500
<b>Totalt</b>	<b>152 500</b>	<b>152 500</b>

### Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### **Ställda säkerheter**

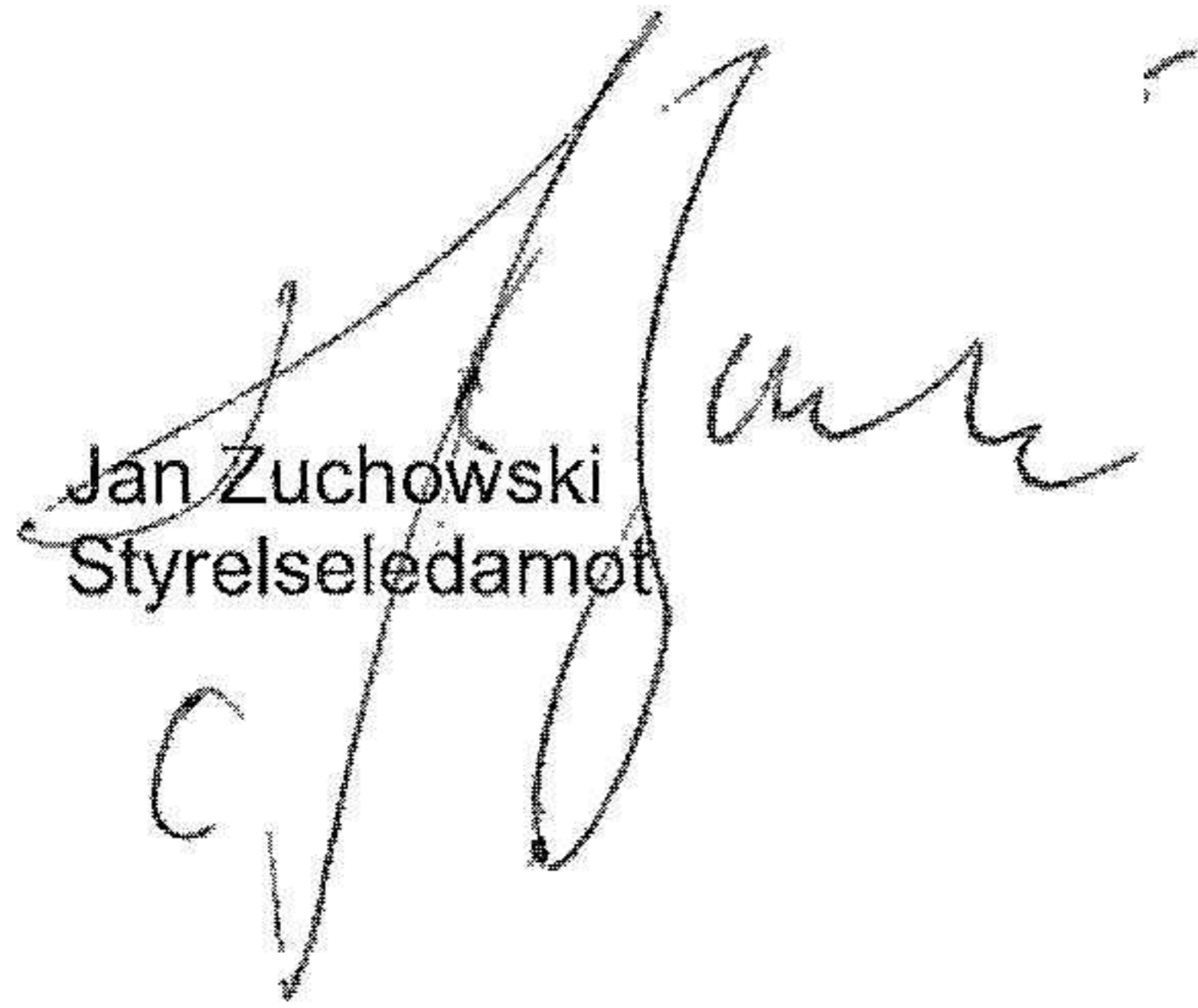
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Företagsinteckningar</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>

#### **Eventualförpliktelser**

<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>
------------------------------	-------------	-------------

## Underskrifter

Stockholm 2025-07-31

  
Jan Zuchowski  
Styrelseledamot