

Årsredovisning

för

Koholmen Fastighets AB

559320-4133

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Koholmen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Myggenäs den 28 februari 2025


Patrik Hermansson

Årsredovisning

för

Koholmen Fastighets AB

559320-4133

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för Koholmen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga, handla och förvalta fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Tjörn kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22
		(18 mån)	(9 mån)
Nettoomsättning	4 351	7 469	3 296
Resultat efter finansiella poster	-1 660	-502	1 377
Balansomslutning	55 818	55 603	50 016
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	2 965
Avkastning på totalt kap. (%)	2	4	4
Soliditet (%)	0	0	0

Omsättningen har minskat jämfört med föregående år eftersom det räkenskapsåret var förlängt till 18 månader.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	21 438	1 088	47 526
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 088	-1 088	0
Erhållna aktieägartillskott		2 900 000		2 900 000
Årets resultat			-2 870 085	-2 870 085
Belopp vid årets utgång	25 000	2 922 526	-2 870 085	77 441

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 900 (0) tkr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 526
aktieägartillskott	2 900 000
årets förlust	-2 870 085
	52 441
disponeras så att	
i ny räkning överföres	52 441
	52 441

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-03-01 -2023-08-31 (18 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 350 876	7 469 251
Övriga rörelseintäkter		0	15 506
		4 350 876	7 484 757
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 358 062	-3 338 814
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 784 312	-2 122 809
		-3 142 374	-5 461 623
Rörelseresultat		1 208 502	2 023 134
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		385	838
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 868 972	-2 525 489
		-2 868 587	-2 524 651
Resultat efter finansiella poster		-1 660 085	-501 517
Bokslutsdispositioner		-1 210 000	530 000
Resultat före skatt		-2 870 085	28 483
Skatt på årets resultat	2	0	-27 395
Årets resultat		-2 870 085	1 088

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	412 274	467 274
		412 274	467 274
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	32 975 422	25 150 483
Inventarier, verktyg och installationer	5	18 773 608	19 343 665
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	99 800	8 215 789
		51 848 830	52 709 937
Summa anläggningstillgångar		52 261 104	53 177 211
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 289 688	1 681 648
Aktuella skattefordringar		77 579	0
Övriga fordringar		4 050	157 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	143 584	139 887
		3 514 901	1 978 574
<i>Kassa och bank</i>		41 994	447 422
Summa omsättningstillgångar		3 556 895	2 425 996
SUMMA TILLGÅNGAR		55 817 999	55 603 207

Balansräkning

Not 2024-08-31 2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000 25 000

25 000 25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 922 526 21 438

Årets resultat

-2 870 085 1 088

52 441 22 526

Summa eget kapital

77 441 47 526

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8, 9 48 118 055 51 158 890

Summa långfristiga skulder

48 118 055 51 158 890

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8 2 514 168 0

Leverantörsskulder

311 770 2 147 397

Skulder till koncernföretag

3 998 450 2 022 393

Aktuella skatteskulder

0 18 204

Övriga skulder

363 114 14 028

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 435 001 194 769

Summa kortfristiga skulder

7 622 503 4 396 791

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 817 999 55 603 207

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-100 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-03-01 -2023-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-27 395
Totalt redovisad skatt	0	-27 395

Avstämning av effektiv skatt

	2023-09-01 -2024-08-31		2022-03-01 -2023-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 870 085		28 483
Skatt enligt gällande skattesats	-20,60	591 238	20,60	-5 867
Ej avdragsgilla kostnader	20,61	-590 958	75,58	-21 528
Redovisad effektiv skatt	-0,01	280	96,18	-27 395

2025032515351

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	550 000	550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	550 000	550 000
Ingående avskrivningar	-82 726	0
Årets avskrivningar	-55 000	-82 726
Utgående ackumulerade avskrivningar	-137 726	-82 726
Utgående redovisat värde	412 274	467 274

Not 4 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	26 778 620	26 553 620
Inköp	839 493	225 000
Omklassificeringar	8 115 989	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 734 102	26 778 620
Ingående avskrivningar	-1 628 137	-468 397
Årets avskrivningar	-1 130 543	-1 159 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 758 680	-1 628 137
Utgående redovisat värde	32 975 422	25 150 483

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	20 718 547	20 537 027
Inköp	28 712	181 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 747 259	20 718 547
Ingående avskrivningar	-1 374 882	-494 539
Årets avskrivningar	-598 769	-880 343
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 973 651	-1 374 882
Utgående redovisat värde	18 773 608	19 343 665

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 215 789	105 733
Inköp	0	8 110 056
Omklassificeringar	-8 115 989	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 800	8 215 789
Utgående redovisat värde	99 800	8 215 789

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga poster	143 584	139 887
	143 584	139 887

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 50 632 223 (51 158 890) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	48 118 055	51 158 890
	48 118 055	51 158 890
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 514 168	0
	2 514 168	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	38 061 383	34 648 890
	38 061 383	34 648 890

2025032515553

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Ränta	0	92 268
Övriga poster	435 000	502 500
	435 000	594 768

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	50 800 000	50 800 000
	50 800 000	50 800 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Elma Group AB med organisationsnummer 556690-2523 med säte i Myggenäs.

Myggenäs den 28 februari 2025



Patrik Hermansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2025



Susanne Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Koholmen Fastighets AB
Org.nr 559320-4133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Koholmen Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Koholmen Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Koholmen Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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

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 revisionssed 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.

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 Koholmen Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Koholmen Fastighets AB enligt god revisorssed 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:

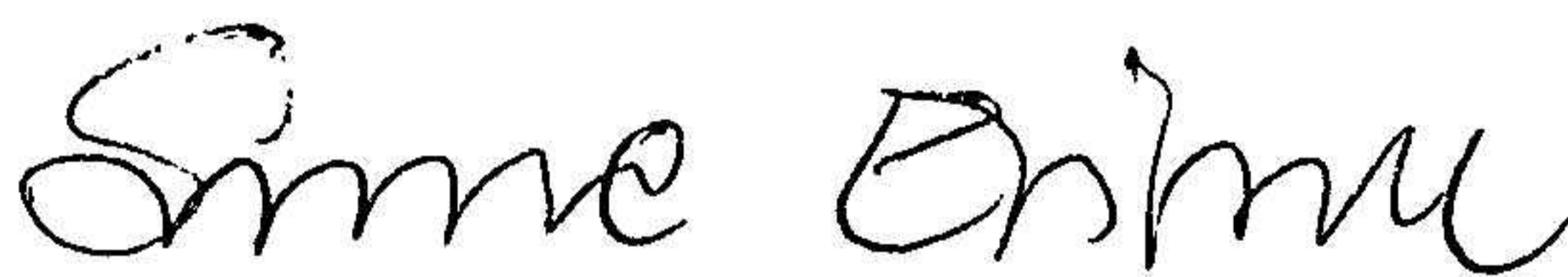
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stenungsund den 28 februari 2025



Susanne Eriksson
Auktoriserad revisor