

Årsredovisning för  
**Koramanti 1 fastighets AB**  
559095-3906

Räkenskapsåret  
**2021-07-01 - 2022-06-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Koramanti 1 fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-11-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2022-11-30

  
Mikael Magnil Thunberg  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Koramanti 1 fastighets AB, 559095-3906, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg registrerades år 2017. Bolaget äger och förvaltar en kontorsfastighet i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	1 773	1 082	1 841	3 169
Resultat efter finansiella poster	-507	-953	-608	994
Balansomslutning	23 744	20 679	20 412	20 734
Soliditet, %	0	1	1	1

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	1 143 534	-953 155
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		350 000	
Omföring av fg års resultat		-953 155	953 155
Årets resultat			-507 058
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>540 379</b>	<b>-507 058</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 850 000 kr (1 500 000 kr).

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 33 321, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	540 379
årets resultat	-507 058
Totalt	33 321
disponeras för balanseras i ny räkning	33 321
Summa	33 321

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

*Am TS*

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 772 750	1 081 567
Övriga rörelseintäkter		229 317	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 002 067</b>	<b>1 081 567</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll		-1 141 072	-1 029 681
Övriga externa kostnader		-434 795	-292 590
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-644 523	-417 762
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 220 390</b>	<b>-1 740 033</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-218 323</b>	<b>-658 466</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 464	34 616
Räntekostnader och liknande resultatposter		-298 199	-329 305
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-288 735</b>	<b>-294 689</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-507 058</b>	<b>-953 155</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-507 058</b>	<b>-953 155</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Arets resultat</b>		<b>-507 058</b>	<b>-953 155</b>

m JLS

2022121208986

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	16 728 382	15 105 290
Summa materiella anläggningstillgångar		16 728 382	15 105 290
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	3	1 266 013	950 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 266 013	950 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 994 395</b>	<b>16 055 290</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		619 180	292 107
Övriga fordringar		1 969 983	3 869 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 835	17 111
Summa kortfristiga fordringar		2 605 998	4 178 639
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 143 227	445 558
Summa kassa och bank		3 143 227	445 558
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 749 225</b>	<b>4 624 197</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 743 620</b>	<b>20 679 487</b>

*m HS*

2022121208987

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		540 379	1 143 534
Årets resultat		-507 058	-953 155
Summa fritt eget kapital		33 321	190 379
<b>Summa eget kapital</b>		83 321	240 379
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4 5	22 130 000	19 375 000
Summa långfristiga skulder		22 130 000	19 375 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	247 500	250 000
Leverantörsskulder		503 244	222 369
Skatteskulder		28 674	24 274
Övriga skulder		144 566	91 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		606 315	476 070
Summa kortfristiga skulder		1 530 299	1 064 108
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		23 743 620	20 679 487

*m Hls*

2022121208988

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period som hyran avser. En befarad kundförlust på en aviserad hyra redovisas omgående som kostnad.

#### Anläggningstillgångar

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

##### *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. Utgift för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

##### *Kontorsbyggnader*

Tak och fönster	30 år
Fasad	70 år
Stomme och grund	100 år
El och rör	55 år
Ventilation	30 år
Inredning	20 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### 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.

### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

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

### **Aktuell skatt**

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

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

*m AS*

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 933 938	16 933 938
-Nyanskaffningar	2 267 615	
	<u>19 201 553</u>	<u>16 933 938</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 828 648	-1 410 886
-Årets avskrivning enligt plan	-644 523	-417 762
	<u>-2 473 171</u>	<u>-1 828 648</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 728 382</b>	<b>15 105 290</b>
Bokfört värde byggnader	10 488 526	8 865 434
Bokfört värde mark	6 239 856	6 239 856

## Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	950 000	4 440 414
-Tillkommande fordringar		950 000
Avgående fordringar	316 013	-4 440 414
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 266 013</b>	<b>950 000</b>

## Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>21 140 000</u>
	<b>21 140 000</b>

## Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 377 500 (19 625 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>22 130 000</u>	<u>19 375 000</u>
	<b>22 130 000</b>	<b>19 375 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>247 500</u>	<u>250 000</u>
	<b>247 500</b>	<b>250 000</b>

*AS*

## Not 6 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter


	2022-06-30	2021-06-30
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	22 392 000	21 110 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>22 392 000</b>	<b>21 110 000</b>

### Underskrifter

Göteborg 2022-11-30



Mikael Magnil Thunberg  
Ordförande



Helena Ström  
Styrelseledamot

2022121208992