

# ÅRSREDOVISNING

för

## KOFE Startnyckeln 1 AB

Org.nr. 559295-2518

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 3    |
| -balansräkning          | 4    |
| -noter                  | 6    |
| -underskrifter          | 7    |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Sven Peter Jonsson, Styrelseledamot

2025-07-01

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet.  
Företaget har sitt säte i Landskrona.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång som påverkar bolagets ställning.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2024  | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 0     | 240  | 280  |
| Resultat efter finansiella poster | -643  | -145 | 50   |
| Soliditet (%)                     | 87,63 | 99,4 | 1,9  |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                         | Aktiekapital  | Balanserat resultat | Årets resultat  | Summa eget kapital |
|-------------------------|---------------|---------------------|-----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000        | 3 656 346           | -144 710        | 3 536 636          |
| Balanseras i ny räkning |               | -144 710            | 144 710         | 0                  |
| Årets resultat          |               |                     | -442 883        | -442 883           |
| Belopp vid årets utgång | <u>25 000</u> | <u>3 511 636</u>    | <u>-442 883</u> | <u>3 093 753</u>   |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 3 511 636        |
| Årets resultat      | <u>-442 883</u>  |
|                     | <b>3 068 753</b> |

Förslag till disposition:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>3 068 753</u> |
|                         | <b>3 068 753</b> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 0                        | 239 999                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | 0                        | 239 999                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  |     | -497 677                 | -160 959                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -126 181                 | -128 760                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | -623 858                 | -289 719                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | -623 858                 | -49 720                  |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 474                      | 3 049                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -19 499                  | -98 039                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | -19 025                  | -94 990                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | -642 883                 | -144 710                 |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag  |     | 200 000                  | 0                        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | 200 000                  | 0                        |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | -442 883                 | -144 710                 |
| <b>Årets resultat</b>   |     | -442 883                 | -144 710                 |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                    | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                       |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>            |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                      | 2          | <u>3 281 345</u>  | <u>3 407 526</u>  |
| Summa materiella anläggningstillgångar  |            | 3 281 345         | 3 407 526         |
| Summa anläggningstillgångar             |            | 3 281 345         | 3 407 526         |
| <b>Omsättningstillgångar</b>            |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>          |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag           |            | 33 157            | 141 924           |
| Övriga fordringar                       |            | <u>63 768</u>     | <u>1 731</u>      |
| Summa kortfristiga fordringar           |            | 96 925            | 143 655           |
| <b>Kassa och bank</b>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                          |            | <u>152 182</u>    | <u>8 078</u>      |
| Summa kassa och bank                    |            | 152 182           | 8 078             |
| Summa omsättningstillgångar             |            | 249 107           | 151 733           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                 |            | <b>3 530 452</b>  | <b>3 559 259</b>  |

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 511 636

3 656 346

Årets resultat

-442 883

-144 710

Summa fritt eget kapital

3 068 753

3 511 636

Summa eget kapital

3 093 753

3 536 636

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 393

0

Skatteskulder

20 430

22 623

Övriga skulder

410 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 876

0

Summa kortfristiga skulder

436 699

22 623

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 530 452**

**3 559 259**

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|-------------------------------|----------|
| Byggnader                     | 25       |

| Not 2 | Byggnader och mark          | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|-----------------------------|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden | 3 564 470  | 2 152 038  |
|       | Inköp                       | 0          | 1 412 432  |
|       | Utgående anskaffningsvärden | 3 564 470  | 3 564 470  |
|       | Ingående avskrivningar      | -156 944   | -28 184    |
|       | Årets avskrivningar         | -126 181   | -128 760   |
|       | Utgående avskrivningar      | -283 125   | -156 944   |
|       | Redovisat värde             | 3 281 345  | 3 407 526  |

| Not 3 | Uppgifter om moderföretag | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|---------------------------|------------|------------|
|-------|---------------------------|------------|------------|

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ytera Fastighetsförvaltning AB (556261-8610)

### Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

KOFE Startnyckeln 1 AB  
Org.nr. 559295-2518

## NOTER

Landskrona

Sven Peter Jonsson  
Sven Peter Jonsson

2025-06-30