

Årsredovisning

för

Koksen 4 Fastighets AB

556792-9004

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Koksen 4 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby den 30 maj 2024


Tony Mauritzsson

2024060793318

Årsredovisning

för

Koksen 4 Fastighets AB

556792-9004

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Koksen 4 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fast och lös egendom.

Ägarförhållanden

Namn	Antal Aktier	Antal röster
HSF Gruppen AB	490	490
Plåt & Mekano i Täby Holding AB	510	510

Företaget har sitt säte i Täby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 806	3 693	3 698	3 723
Resultat efter finansiella poster	-241	56	-35	-41
Soliditet (%)	39	38	38	37

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 568 894	16 963	10 685 857
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning		16 963	-16 963	0
Årets resultat			-240 719	-240 719
Belopp vid årets utgång	100 000	10 385 857	-240 719	10 245 138

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 385 856
årets förlust	-240 719
	10 145 137
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 145 137
	10 145 137

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 805 678

3 693 129

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 805 678

3 693 129

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 790 714

-1 792 904

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 205 588

-1 234 457

Summa rörelsekostnader

-2 996 302

-3 027 361

Rörelseresultat

809 376

665 768

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

595

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 050 690

-609 731

Summa finansiella poster

-1 050 095

-609 731

Resultat efter finansiella poster

-240 719

56 037

Resultat före skatt

-240 719

56 037

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-39 074

Årets resultat

-240 719

16 963

2024060733320

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	25 764 596	26 970 184
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 764 596	26 970 184

Summa anläggningstillgångar

25 764 596 26 970 184

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		302 466	416 417
Övriga fordringar		55 076	16 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 333	19 773
Summa kortfristiga fordringar		380 875	452 321

Kassa och bank

Kassa och bank		268 164	459 752
Summa kassa och bank		268 164	459 752
Summa omsättningstillgångar		649 039	912 073

SUMMA TILLGÅNGAR

26 413 635 27 882 257

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 385 856

10 568 894

Årets resultat

-240 719

16 963

Summa fritt eget kapital

10 145 137

10 585 857

Summa eget kapital

10 245 137

10 685 857

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

14 775 000

15 675 000

Summa långfristiga skulder

14 775 000

15 675 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

900 000

900 000

Leverantörsskulder

44 227

124 750

Övriga skulder

65 088

146 300

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

384 183

350 350

Summa kortfristiga skulder

1 393 498

1 521 400

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 413 635

27 882 257

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Kontorsbyggnad	50
Verkstadsbyggnad	25
Lokalinredning	20
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 625 662	38 625 662
Ingående uppskrivning övervärde	4 017 210	4 017 210
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 642 872	42 642 872
Ingående avskrivningar	-15 672 688	-14 467 096
Årets avskrivningar	-1 071 928	-1 071 932
Årets avskrivningar övervärde	-133 660	-133 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 878 276	-15 672 688
Utgående redovisat värde	25 764 596	26 970 184

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 455	208 455
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	208 455	208 455
Ingående avskrivningar	-208 455	-179 590
Årets avskrivningar	0	-28 865
Utgående ackumulerade avskrivningar	-208 455	-208 455
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan 1-5 år efter balansdagen	3 600 000	3 600 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än 5 år efter balansdagen.	11 175 000	12 075 000
	14 775 000	15 675 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Tony Mauritzsson
Verkställande direktör

Hans Bengtsson

Gunnar Bergström

Eva Mauritzsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024060733325

Hans Einar Bengtsson

Styrelseledamot

Serienummer: fa3fbbfea8e3e6[...]be3b4c36bdeb0

IP: 31.208.xxx.xxx

2024-05-19 13:17:13 UTC



TONY MAURITZSSON

VD/styrelseledamot

Serienummer: 48e280e12542a3[...]a3fd414926bca

IP: 194.218.xxx.xxx

2024-05-19 18:17:56 UTC



EVA MAURITZSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 422a4e793b255b[...]e87983ee26add

IP: 194.218.xxx.xxx

2024-05-19 18:25:23 UTC



GUNNAR BERGSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 884c35ee44d562[...]182186747a7e2

IP: 194.218.xxx.xxx

2024-05-20 09:32:25 UTC



Bengt Ivar Beergrehn

Revisor

Serienummer: 170fdda085a8f4[...]fab8492ae77e4

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-20 09:40:10 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE**Till bolagsstämman i Koksen 4 Fastighets AB**
Org.nr. 556792-9004**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Koksen 4 Fastighets 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 Koksen 4 Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Koksen 4 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor och som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Koksen 4 Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Koksen 4 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bengt Ivar Beergrehn

Revisor

Serienummer: 170fdda085a8f4[...]fab8492ae77e4

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-20 09:40:10 UTC



2024060733327

Penneo dokumentnyckel: 4ZKLT-YAZNT-6EF6Z-PYPP5-0WU81-JEAH5

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>