

**Årsredovisning**  
för  
**CODAB Fastighet AB**  
559228-7923

Räkenskapsåret

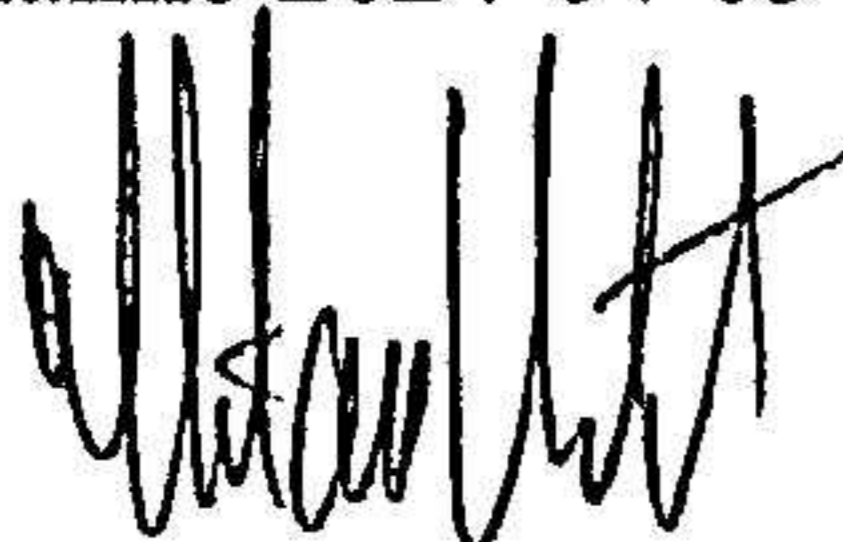
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i CODAB Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2024-04-03



Stefan Wikenhed

2024043005308

# Årsredovisning

för

## **CODAB Fastighet AB**

559228-7923

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för CODAB Fastighet 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 fastighetsförvaltning i egen ägd fastighet. Fastigheten hyrs ut till moderbolaget och avtal för hyra finns mellan båda parter.

Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (14 mån)
Nettoomsättning	960	960	960	1 013
Resultat efter finansiella poster	-73	348	325	539
Soliditet (%)	7,3	15,1	10,7	7,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	451 893	203 959	<b>705 852</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-650 000		<b>-650 000</b>
Balanseras i ny räkning		203 959	-203 959	<b>0</b>
Årets resultat			128 616	<b>128 616</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 852</b>	<b>128 616</b>	<b>184 468</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 852
årets vinst	128 616
	<b>134 468</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	134 468
	<b>134 468</b>

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

2024043005310

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		960 000	960 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>960 000</b>	<b>960 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-642 548	-365 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		1 137	-138 880
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-641 411</b>	<b>-504 282</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>318 589</b>	<b>455 718</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	62 500	62 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-312 235	-170 700
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-249 721</b>	<b>-108 200</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>68 867</b>	<b>347 518</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		59 749	-88 726
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>59 749</b>	<b>-88 726</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>128 616</b>	<b>258 792</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-54 833
<b>Årets resultat</b>		<b>128 616</b>	<b>203 959</b>

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	2 962 343	3 062 071
Inventarier, verktyg och installationer	5	112 411	153 271
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	141 725
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 074 754</b>	<b>3 357 067</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	7	2 500 000	2 500 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 574 754</b>	<b>5 857 067</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	130 425
Övriga fordringar		13	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 983	37 654
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>37 996</b>	<b>168 079</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		0	448 332
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>448 332</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>37 996</b>	<b>616 411</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

5 612 750 6 473 478

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 852

451 893

Årets resultat

128 616

203 959

**Summa fritt eget kapital**

**134 468**

**655 852**

**Summa eget kapital**

**184 468**

**705 852**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

281 949

341 698

**Summa obeskattade reserver**

**281 949**

**341 698**

#### Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

4 509 375

4 801 875

**Summa långfristiga skulder**

**4 509 375**

**4 801 875**

#### Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

304 795

292 500

Leverantörsskulder

36 459

9 668

Skulder till koncernföretag

57 075

0

Skatteskulder

125 903

198 965

Övriga skulder

52 929

74 920

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

59 797

48 000

**Summa kortfristiga skulder**

**636 958**

**624 053**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 612 750**

**6 473 478**

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Logos Payment Solutions A/S med organisationsnummer 26393647 med säte i Naerum, Danmark.

### Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Ränteintäkter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	62 500	62 500
	<b>62 500</b>	<b>62 500</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 369 210	3 369 210
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>-3 369 210</b>	<b>3 369 210</b>
Ingående avskrivningar	-307 139	-207 411
Årets avskrivningar	-99 728	-99 728
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-406 867</b>	<b>-307 139</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 962 343</b>	<b>3 062 071</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 300	130 300
Inköp	0	74 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>204 300</b>	<b>204 300</b>
Ingående avskrivningar	-51 029	-11 877
Årets avskrivningar	-40 860	-39 152
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-91 889</b>	<b>-51 029</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>112 411</b>	<b>153 271</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	283 450	283 450
Omklassificeringar	-283 450	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>283 450</b>
Ingående nedskrivningar	-141 725	-141 725
Återförda nedskrivningar	141 725	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-141 725</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>141 725</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 500 000	2 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 500 000	2 500 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 339 375	3 631 875
	<b>3 339 375</b>	<b>3 631 875</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4.814.170 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-4 509 375	-4 801 875
	<b>-4 509 375</b>	<b>-4 801 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-304 795	-292 500
	<b>-304 795</b>	<b>-292 500</b>

2024043005317

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000
	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö 2024-04-03



Christian Lester  
Ledamot



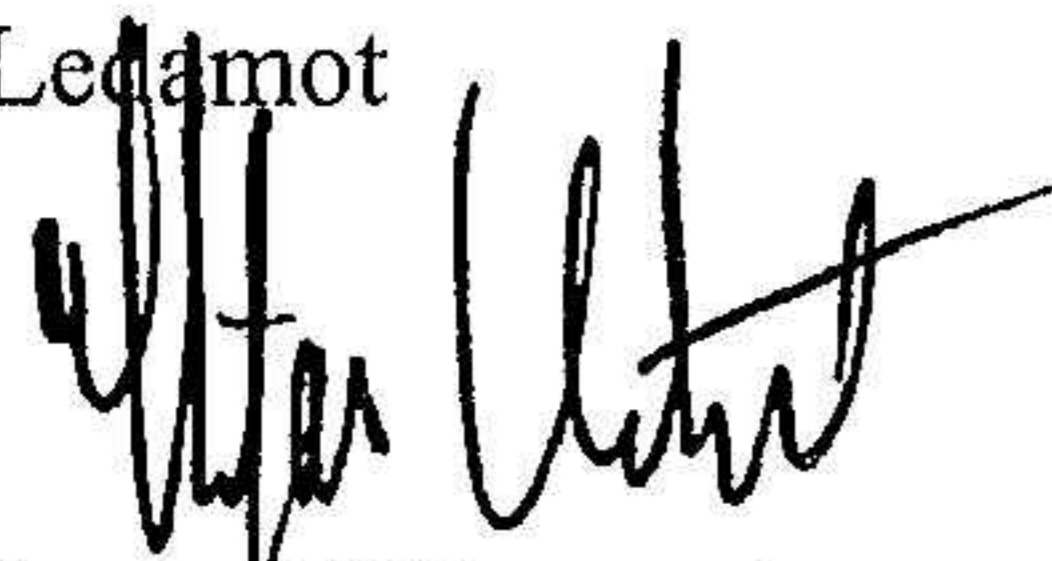
Lars Clausen  
Ledamot



Henrik Strokirk  
Ledamot



Casper Bo Bøyesen-Laugen  
Ledamot



Stefan Wikenhed  
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-03

Revisorsgruppen i Malmö AB



Thomas Jönsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Codab Fastighet AB  
Org.nr. 559228-7923

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Codab Fastighet AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Codab Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Codab Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Codab Fastighet AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Codab Fastighet AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

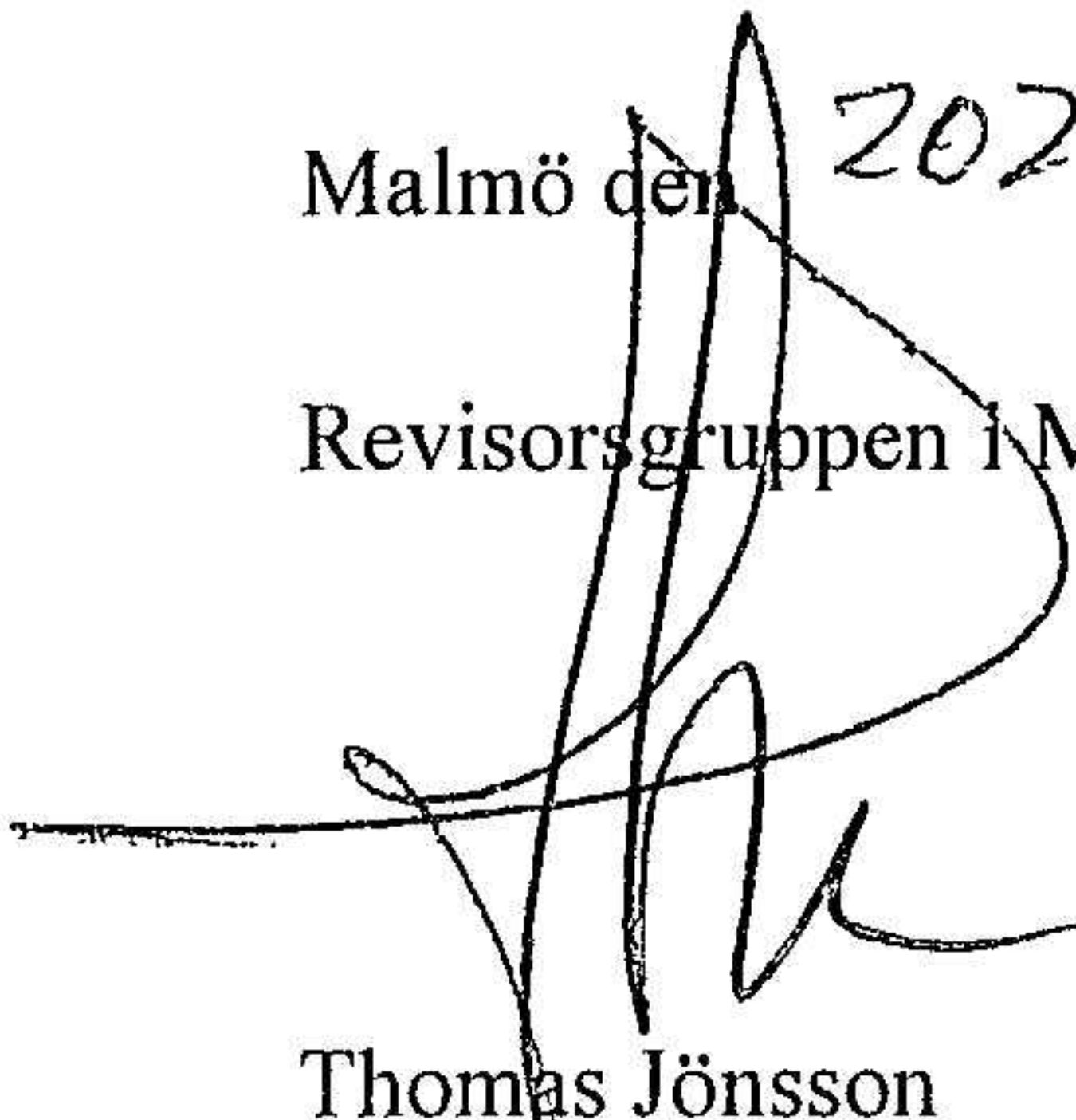
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 2024-04-03

Revisorsgruppen i Malmö AB

  
Thomas Jönsson  
Auktoriserad revisor