

2026031100612

# Årsredovisning för Coeptis Fastighetsförvaltning AB

559106-2525

Räkenskapsåret

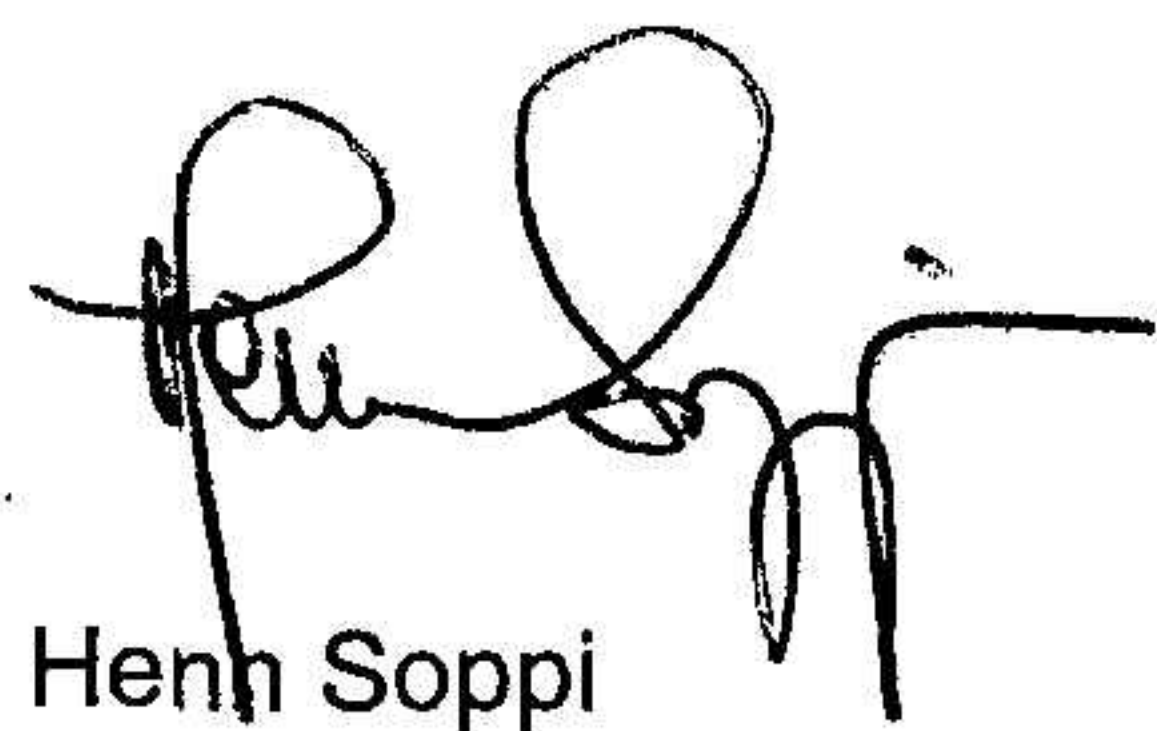
2025-01-01 - 2025-12-31

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 6 |

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-04. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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



Henn Soppi  
Styrelseledamot

Möln dal 2026-03-04

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Coeptis Fastighetsförvaltning AB, 559106-2525, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheten Stenungsund Stenung 16:27

### Flerårsöversikt

|                                   | 2025      | 2024      | Belopp i kr<br>2023 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 6 990 490 | 6 730 167 | 6 742 212           |
| Resultat efter finansiella poster | 208 887   | 207 607   | 212 875             |
| Soliditet %                       | 0,3       | 0,3       | 0,2                 |

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|-------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000            | 22 298                 | 1 272          |
| Balanseras i ny räkning |                   | 1 272                  | -1 272         |
| Årets resultat          |                   |                        | 1 596          |
| Belopp vid årets utgång | 50 000            | 23 570                 | 1 596          |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr   |
|--|---------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>          |               |
| Balanserat resultat  | 23 570        |
| Årets resultat   | 1 596         |
| <b>Summa</b>   | <b>25 166</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |               |
| Balanseras i ny räkning  | 25 166        |
| <b>Summa</b>   | <b>25 166</b> |

## Resultaträkning

| Belopp i kr   | Not | 2025-01-01 -<br>2025-12-31 | 2024-01-01 -<br>2024-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                            |                            |
| Nettoomsättning   |     | 6 990 490                  | 6 730 167                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>6 990 490</b>           | <b>6 730 167</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                            |                            |
| Övriga externa kostnader  |     | -3 815 851                 | -3 374 355                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -1 579 850                 | -1 579 850                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-5 395 701</b>          | <b>-4 954 205</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>1 594 789</b>           | <b>1 775 962</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                            |                            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 0                          | 3 365                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -1 385 902                 | -1 571 720                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-1 385 902</b>          | <b>-1 568 355</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>208 887</b>             | <b>207 607</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>208 887</b>             | <b>207 607</b>             |
| <b>Skatter</b>  |     |                            |                            |
| Skatt på årets resultat   |     | -207 291                   | -206 335                   |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>1 596</b>               | <b>1 272</b>               |

2026031100614

## Balansräkning

| Belopp i kr                                   | Not | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2   | 26 035 050        | 27 099 899        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 3   | 1 030 004         | 1 545 005         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>27 065 054</b> | <b>28 644 904</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>27 065 054</b> | <b>28 644 904</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |     | 3 365             | 3 365             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>3 365</b>      | <b>3 365</b>      |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 337 854           | 612 543           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>337 854</b>    | <b>612 543</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>341 219</b>    | <b>615 908</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>27 406 273</b> | <b>29 260 812</b> |

2026031100615

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |     | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 23 570            | 22 298            |
| Årets resultat                               |     | 1 596             | 1 272             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>25 166</b>     | <b>23 570</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>75 166</b>     | <b>73 570</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4   | 8 200 000         | 8 875 000         |
| Övriga skulder                               |     | 18 370 599        | 18 357 702        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>26 570 599</b> | <b>27 232 702</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |     | 540 000           | 0                 |
| Skatteskulder                                |     | 360 255           | 335 495           |
| Övriga skulder                               |     | -219 747          | 95 494            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 80 000            | 1 523 551         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>760 508</b>    | <b>1 954 540</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>27 406 273</b> | <b>29 260 812</b> |

2026031100616

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

| Avskrivningar                            | Procent | År |
|--|---------|----|
| Byggnader                                | 4       | 25 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20      | 5  |

### Not 2 Byggnader och mark

|                                      | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 32 031 180        | 32 031 180        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>32 031 180</b> | <b>32 031 180</b> |
| Ingående avskrivningar               | -4 931 281        | -3 866 432        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets avskrivningar                  | -1 064 849        | -1 064 849        |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-5 996 130</b> | <b>-4 931 281</b> |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>26 035 050</b> | <b>27 099 899</b> |

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|                                      | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 2 575 007         | 2 575 007         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>2 575 007</b>  | <b>2 575 007</b>  |
| Ingående avskrivningar               | -1 030 002        | -515 001          |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets avskrivningar                  | -515 001          | -515 001          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-1 545 003</b> | <b>-1 030 002</b> |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>1 030 004</b>  | <b>1 545 005</b>  |

### Not 4 Långfristiga skulder

|   | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 8 200 000  | 8 875 000  |


## Not 5 Ställda säkerheter

|                                 | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 19 000 000        | 19 000 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>19 000 000</b> | <b>19 000 000</b> |


## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-04


Stenungsund

  
\_\_\_\_\_  
Henn Soppi  
Styrelseordförande


2026-03-04  
Datum

  
\_\_\_\_\_  
John Ahi  
Styrelseledamot

2026-03-04  
Datum

  
\_\_\_\_\_  
Magnus Larsson  
Styrelseledamot

2026-03-04  
Datum

  
\_\_\_\_\_  
Toni Leinonen  
Styrelseledamot

2026-03-04  
Datum

2026051100618