

COT Stockholm fastighet AB  
Galgbacksvägen 2B  
18630 Vallentuna

2024082005261

# Årsredovisning

för

## COT Stockholm fastighet AB

559210-1017

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i COT Stockholm fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2024

  
Xauchen Blahadarau

COT Stockholm fastighet AB  
Galgbacksvägen 2B  
18630 Vallentuna

2024082005262

# Årsredovisning

för

## COT Stockholm fastighet AB

559210-1017

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för COT Stockholm 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

### Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva uthyrning av fastighet samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Vallentuna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 238	1 072	1 064	1 129
Resultat efter finansiella poster	442	217	408	329
Soliditet (%)	8,6	6,1	5,1	3,1

### 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	519 865	90 544	<b>660 409</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		90 544	-90 544	<b>0</b>
Årets resultat			232 221	<b>232 221</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>610 409</b>	<b>232 221</b>	<b>892 630</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	610 409
årets vinst	232 221
	<b>842 630</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	842 630
	<b>842 630</b>

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
Nettoomsättning		1 238 356	1 071 764
Övriga rörelseintäkter		62 840	0
		<b>1 301 196</b>	<b>1 071 764</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-42 088	-147 411
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-158 446	-158 446
		<b>-200 534</b>	<b>-305 857</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 100 662</b>	<b>765 907</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		979	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-659 393	-548 548
		<b>-658 414</b>	<b>-548 509</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>442 248</b>	<b>217 398</b>
Bokslutsdispositioner		-111 000	-54 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>331 248</b>	<b>163 398</b>
Skatt på årets resultat		-99 027	-72 854
<b>Årets resultat</b>		<b>232 221</b>	<b>90 544</b>

2024082005264

70

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

13 795 771

13 954 217

**13 795 771**

**13 954 217**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 795 771**

**13 954 217**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

60 215

51 182

**60 215**

**51 182**

*Kassa och bank*

94 409

325 512

**Summa omsättningstillgångar**

**154 624**

**376 694**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 950 395**

**14 330 911**

2024082005265

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

610 409

519 865

Årets resultat

232 221

90 544

**842 630**

**610 409**

**Summa eget kapital**

**892 630**

**660 409**

**Obeskattade reserver**

388 000

277 000

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

20 011

15 465

**Summa avsättningar**

**20 011**

**15 465**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

5 481 750

5 730 750

Skulder till koncernföretag

6 415 920

6 415 920

**Summa långfristiga skulder**

**11 897 670**

**12 146 670**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

249 000

249 000

Leverantörsskulder

297 716

436 897

Skulder till koncernföretag

200 000

500 000

Aktuella skatteskulder

5 367

15 687

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1

29 783

**Summa kortfristiga skulder**

**752 084**

**1 231 367**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 950 395**

**14 330 911**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Vi tillämpar först fördelning mellan byggnad och mark utifrån taxeringsvärdets förhållande. Sedan delas värdet upp på betydande komponenter med väsentlig skillnad i ekonomisk livslängd. I vårt fall har vi utgått från vägledningen av SABO (Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag). Med utgångspunkt på fastighetens byggnad och materialval har vi tillämpat följande komponentfördelning med respektive avskrivningstider:

Mark – Ej avskrivningsbar  
Stomme och grund – 60 år  
Ytterväggar/Yttertak – 40 år  
Fönster/port/dörrar – 30 år  
EI-/VVS – 25 år

#### 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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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.

### Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 310 000	8 310 000
	<b>8 310 000</b>	<b>8 310 000</b>

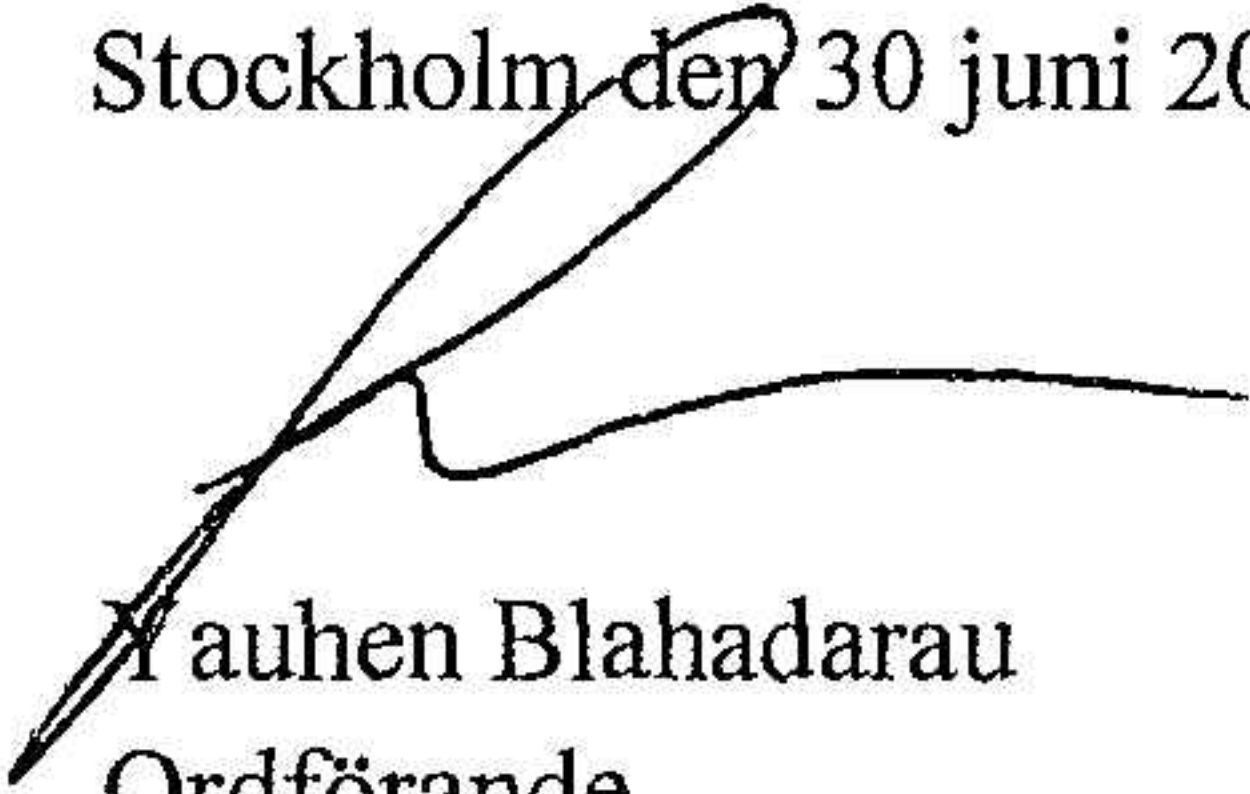
**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 495 575	14 495 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 495 575</b>	<b>14 495 575</b>
Ingående avskrivningar	-541 358	-382 912
Årets avskrivningar	-158 446	-158 446
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-699 804</b>	<b>-541 358</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 795 771</b>	<b>13 954 217</b>


**Not 4 Långfristiga skulder**

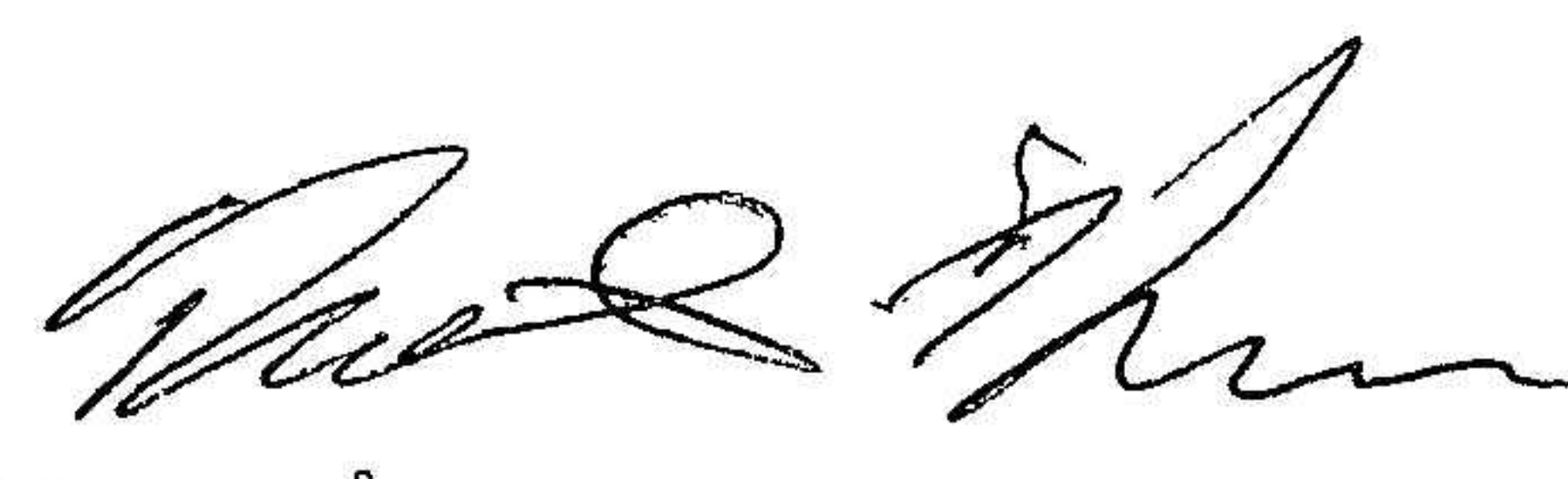
	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen	2 385 000	2 385 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	9 212 670	9 761 670
	<b>11 597 670</b>	<b>12 146 670</b>

Stockholm den 30 juni 2024

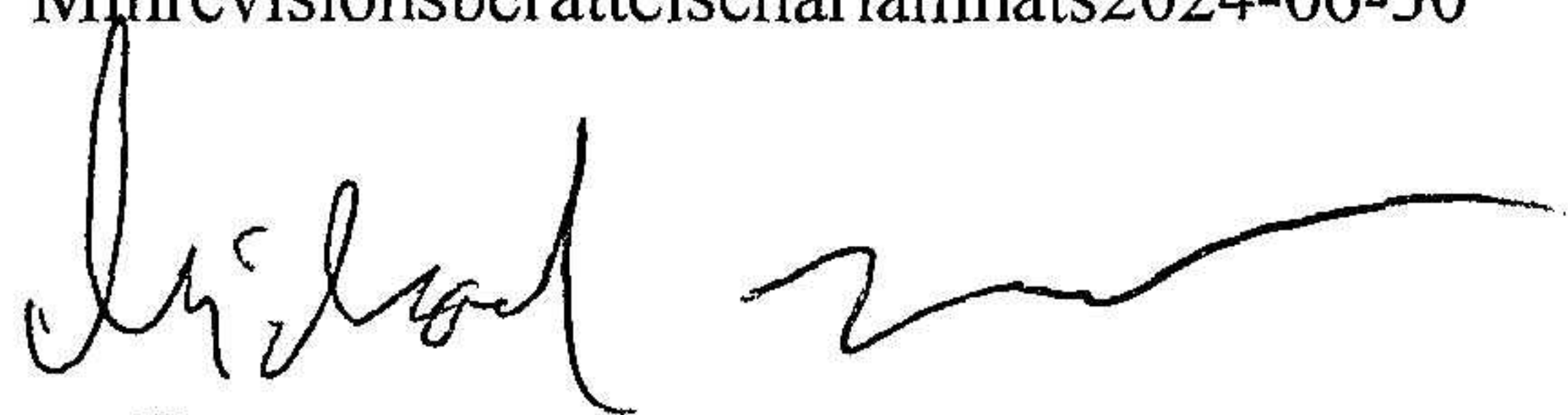
  
P. Blahadarau  
Ordförande

  
Peter Kolare


  
Oskar Stenberg

  
Thomas Åhman

Minrevisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

  
Stig Michael Johansson  
Auktoriserad revisor

Godkänd

inbyggas att  
kopierat överenskommit  
med originalet.  
  
Henrik Johansson

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i COT Stockholm fastighet AB  
Org.nr 559210-1017

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för COT Stockholm fastighet AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av COT Stockholm fastighet ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 COT Stockholm fastighet 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 föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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*

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](http://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 förvaltning för COT Stockholm fastighet AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till COT Stockholm fastighet AB enligt god revisors sed 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 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*

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 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.

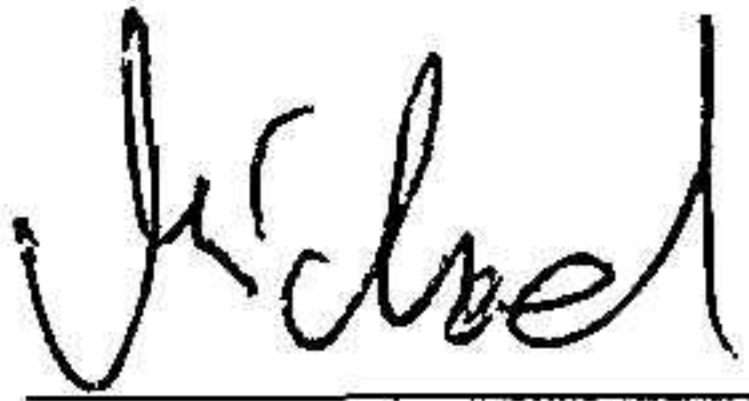
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den 30 juni 2024



Michael Johansson  
Godkänd revisor

Intygas att kopian  
överensstämmer med  
originalet.



Henrik Johansson