

Årsredovisning för
COBAB Norrtäljefastigheter AB
556969-3442

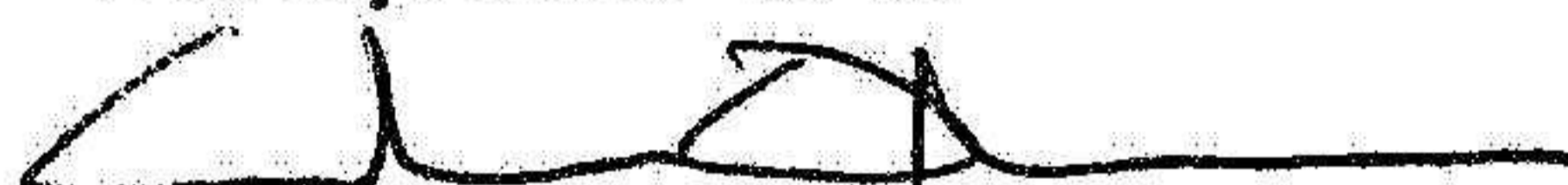
Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i COBAB Norrtäljefastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-12-09. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje 2022-12-09



Christer Olsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för COBAB Norrtäljefastigheter AB, 556969-3442 med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för 2021-09-01 - 2022-08-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är holdingbolag för dotterföretag. Dotterbolagen äger och förvaltar fast egendom. Bolaget är dotterbolag till COBAB Sverige AB, 556720-3152 med säte i Norrtälje.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	<i>Belopp i kr</i>				
	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	2019-08-31	2018-08-31
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Rörelsemarginal %	-	-	-	neg	neg
Balansomslutning	10 199 363	10 214 579	11 829 809	11 835 819	23 291 414
Avkastning på sysselsatt kapital %	-	-	neg	neg	-
Avkastning på eget kapital %	neg	neg	neg	neg	-
Soliditet %	6	6	100	100	100
Antal anställda	-	-	-	-	-

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Förändring av eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Belopp vid årets ingång	50 000	564 367	-2	614 365
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		-2	2	
Årets resultat			-2	-2
Belopp vid årets utgång	50 000	564 365	-2	614 363

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 564 363, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserad vinst	564 365
Årets resultat	-2
Balanseras i ny räkning	564 363

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Nettoomsättning		-	-
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-15 000	-15 000
Rörelseresultat		-15 000	-15 000
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande kostnader		-2	-2
Resultat efter finansiella poster		-15 002	-15 002
Bokslutsdispositioner		15 000	15 000
Resultat före skatt		-2	-2
Årets resultat		-2	-2

2022121600074

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4,6	9 775 000	9 775 000
		<u>9 775 000</u>	<u>9 775 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 775 000</u>	<u>9 775 000</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		400 000	400 000
		<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
<i>Kassa och bank</i>		24 363	39 579
Summa omsättningstillgångar		<u>424 363</u>	<u>439 579</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 199 363</u>	<u>10 214 579</u>

2022121600075

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		564 365	564 367
Årets resultat		-2	-2
		<u>564 363</u>	<u>564 365</u>
Summa eget kapital		<u>614 363</u>	<u>614 365</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		9 570 000	9 585 000
		<u>9 570 000</u>	<u>9 585 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Aktuella skatteskulder		-	214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
Summa kortfristiga skulder		<u>15 000</u>	<u>15 214</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>10 199 363</u>	<u>10 214 579</u>

2022121600076

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Resultaträkningen har ändrats från funktionsindelad till kostnadsslagsindelad resultaträkning.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Koncernuppgifter

COBAB Norrtäljefastigheter AB är moderföretag till dotterbolag enligt not andelar i Koncernföretag. Företaget utgör moderföretag för en mindre koncern och upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 2§. Företaget är helägt dotterföretag till COBAB Sverige AB, org nr 556720-3152 med säte i Norrtälje. COBAB Norrtäljefastigheter AB ingår i en koncern där COBAB Holding AB, org nr 556821-6252 med säte i Norrtälje, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

2022121600077

Not 3 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 775 000	9 775 000
Redovisat värde vid årets slut	9 775 000	9 775 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under kommande år förväntas bolaget ha samma omfattning.

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Kapital- andel	Rösträtts - andel	Antal andelar	Bokfört värde
Mellingeholm Fastighetsutveckling AB, 559002-3502, Norrtälje	500	100	100	50 000
Solängen Exploatering AB, 559063-9414, Norrtälje	500	100	100	50 000
Mellihöjden Fastighets AB, 559009-6607, Norrtälje	500	100	100	9 675 000
				9 775 000

	Eget kapital	Resultat
Mellingeholm Fastighetsutveckling AB, 559002-3502, Norrtälje	58 109	114
Solängen Exploatering AB, 559063-9414, Norrtälje	52 834	47
Mellihöjden Fastighets AB, 559009-6607, Norrtälje	4 334 839	1 147 779

2022121600078

Underskrifter

Norrtälje, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Christer Olsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

2022121600079

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-12-09 14:47:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

COBAB NORRTÄLJEFASTIGHETER AB 556969-3442 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-12-09 12:54:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER ÖLSSON

Datum

Christer Olsson

Styrelseordförande

Leveranskanal: E-post

2022121600080

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i COBAB Norrtäljefastigheter AB, org.nr 556969-3442

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för COBAB Norrtäljefastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av COBAB Norrtäljefastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 för COBAB Norrtäljefastigheter AB.

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 COBAB Norrtäljefastigheter 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för COBAB Norrtäljefastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 COBAB Norrtäljefastigheter AB enligt god revisors 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 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.

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

Stockholm den ___ december 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-12-09 14:47:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022121600083