

Årsredovisning för
Kofoten 1 AB
556641-0832

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Tilläggsupplysningar	5
Noter till resultaträkningen	5
Noter till balansräkningen	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kofoten 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-02. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trosa 2023-05-02


Ake Bergdahl
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kofoten 1 AB, 556641-0832 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Trosa bedriver fastighetsförvaltning i egen fastighet.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	5 214 668	5 052 536	4 813 879	4 978 047
Resultat efter finansiella poster	653 789	-668 166	438 577	328 768
Soliditet, %	5	5	6	6

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 900 000	20 000	906 903
Årets resultat			1 536
Vid årets slut	1 900 000	20 000	908 439

Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Trosa Kvarn Förvaltning AB, org nr 556323 - 0126 med säte i Trosa.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	906 903
årets resultat	1 536
Totalt	908 439
disponeras för	
balanseras i ny räkning	908 439
Summa	908 439

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 214 668	5 052 536
Övriga rörelseintäkter		122 473	34 066
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 337 141	5 086 602
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 654 425	-1 749 062
Övriga externa kostnader		-869 382	-2 047 464
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-1 299 712	-1 249 484
Summa rörelsekostnader		-3 823 519	-5 046 010
Rörelseresultat		1 513 622	40 592
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		199	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-860 032	-708 758
Summa finansiella poster		-859 833	-708 758
Resultat efter finansiella poster		653 789	-668 166
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	670 000
Lämnade koncernbidrag		-650 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-650 000	670 000
Resultat före skatt		3 789	1 834
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 253	-374
Årets resultat		1 536	1 460

2023050513114

Hz

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	51 271 040	50 247 609
Inventarier, verktyg och installationer	6	4 645	9 285
Summa materiella anläggningstillgångar		51 275 685	50 256 894
Summa anläggningstillgångar		51 275 685	50 256 894
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		142 763	198 428
Fordringar hos koncernföretag		53 785	25 279
Övriga fordringar		567 197	1 134 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 604	167 485
Summa kortfristiga fordringar		862 349	1 525 703
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 419 240	705 190
Summa kassa och bank		1 419 240	705 190
Summa omsättningstillgångar		2 281 589	2 230 893
SUMMA TILLGÅNGAR		53 557 274	52 487 787

2023050513115

H₂

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 900 000	1 900 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		1 920 000	1 920 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		906 903	905 443
Årets resultat		1 536	1 460
Summa fritt eget kapital		908 439	906 903
Summa eget kapital		2 828 439	2 826 903
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 000 000	-
Skulder till koncernföretag		1 530 000	1 530 000
Övriga skulder		36 969 641	47 580 000
Summa långfristiga skulder		48 499 641	49 110 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		333 352	-
Skulder till koncernföretag		1 119 376	102 000
Skatteskulder		2 287	4 882
Övriga skulder		210 359	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		563 820	444 002
Summa kortfristiga skulder		2 229 194	550 884
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 557 274	52 487 787

2023050513116

13

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	1 207 650	1 163 853
Markanläggningar	87 422	80 990
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4 640	4 641
Summa	1 299 712	1 249 484

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	3 870	
Räntekostnader, övriga	856 162	708 758
Summa	860 032	708 758

2023050513118

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	64 523 297	61 689 406
-Nyanskaffningar	2 318 503	2 833 891
	<u>66 841 800</u>	<u>64 523 297</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 275 688	-13 030 845
-Årets avskrivning enligt plan	-1 295 072	-1 244 843
	<u>-15 570 760</u>	<u>-14 275 688</u>
Redovisat värde vid årets slut	51 271 040	50 247 609

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	66 759	66 759
Vid årets slut	<u>66 759</u>	<u>66 759</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-57 474	-52 833
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 640	-4 641
Vid årets slut	<u>-62 114</u>	<u>-57 474</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 645	9 285

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	44 400 000	21 616 000
	<u>44 400 000</u>	<u>21 616 000</u>
Summa ställda säkerheter	44 400 000	21 616 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

H

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Totalt	-	-
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	46 969 641	47 580 000
Totalt	46 969 641	47 580 000

Underskrifter

Trosa 2023-05-02


Jesper Petersson Hemstad
Styrelseordförande


Ake Bergdahl
Verkställande direktör


Johan Markman

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2023


Hans Bredberg
Auktoriserad revisor

Vidimeras
Inns fel
0709-462062

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Kofoten 1 AB**

Org.nr. 556641-0832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kofoten 1 AB för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kofoten 1 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kofoten 1 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 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 Kofoten 1 AB för år 2022-01-01—2022-12-31 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 Kofoten 1 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:

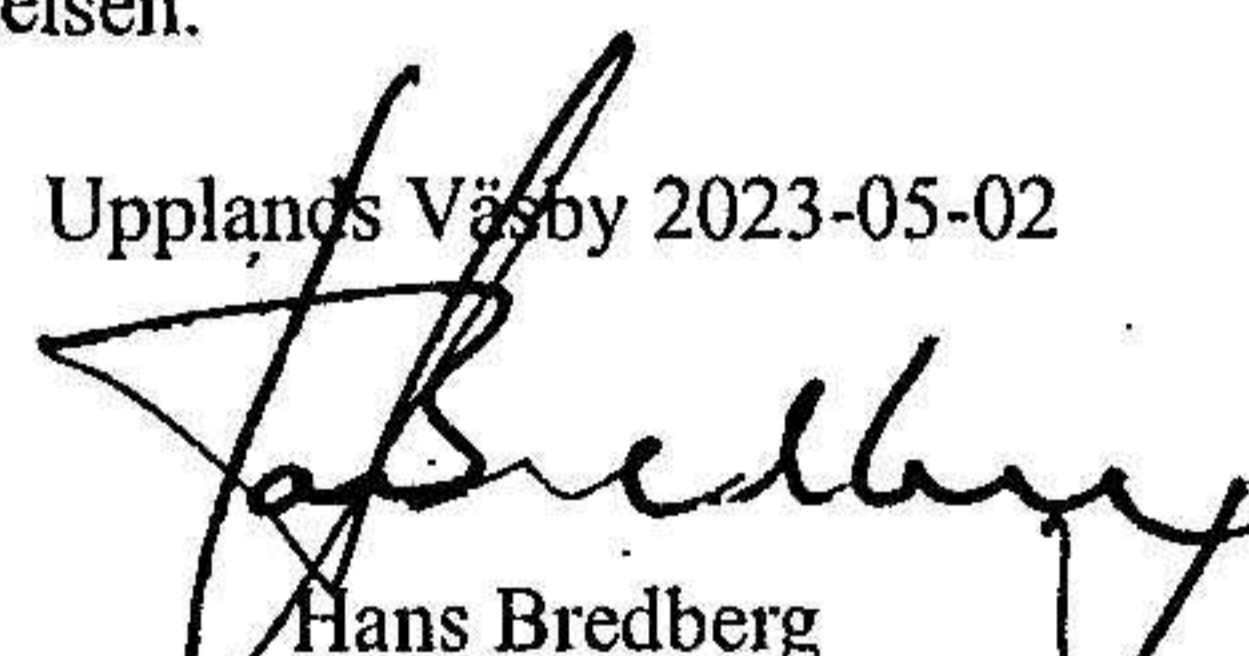
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget.
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Upplands Väsby 2023-05-02


Hans Bredberg
Auktoriserad revisor