

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Kobilten AB
556684-9153

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-14. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Anders Persson, Styrelseledamot
2025-03-26

Styrelsen för Fastighetsbolaget Koboten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver uthyrning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Ystad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	350	350	150	260	343
Resultat efter finansiella poster	-2	-1	-149	40	133
Soliditet (%)	8,7	8,0	7,5	7,3	9,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 394 127	-1 095 760	29 111	427 478
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			29 111	-29 111	0
Årets resultat				29 163	29 163
Belopp vid årets utgång	100 000	1 394 127	-1 066 649	29 163	456 641

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 066 649
årets vinst	29 163
	-1 037 486
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 037 486
	-1 037 486

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		349 997	349 998
		349 997	349 998
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-54 715	-49 637
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2, 3	-169 845	-169 845
		-224 560	-219 482
Rörelseresultat	1	125 437	130 516
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		855	953
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 671	-132 700
		-127 816	-131 747
Resultat efter finansiella poster		-2 379	-1 231
Bokslutsdispositioner	4	38 850	37 650
Resultat före skatt		36 471	36 419
Skatt på årets resultat	5	-7 308	-7 308
Årets resultat		29 163	29 111

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 860 621

4 992 466

Inventarier, verktyg och installationer

3

235 600

273 600

5 096 221

5 266 066

Summa anläggningstillgångar

5 096 221

5 266 066

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

75 669

75 669

Övriga fordringar

121

1 095

75 790

76 764

Kassa och bank

52 277

61 397

Summa omsättningstillgångar

128 067

138 161

SUMMA TILLGÅNGAR

5 224 288

5 404 227

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	1 394 127	1 394 127
		1 494 127	1 494 127
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 066 649	-1 095 760
Årets resultat		29 163	29 111
		-1 037 486	-1 066 649
Summa eget kapital		456 641	427 478
Obeskattade reserver		0	7 950
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	21 924	14 616
Summa avsättningar		21 924	14 616
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	2 195 000	2 595 000
Summa långfristiga skulder		2 195 000	2 595 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		200 000	0
Skulder till koncernföretag		2 303 639	2 309 539
Övriga skulder		47 084	49 644
Summa kortfristiga skulder		2 550 723	2 359 183
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 224 288	5 404 227

Noter

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-5%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 1 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

Not 2 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	6 298 265	6 298 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 298 265	6 298 265
Ingående avskrivningar	-1 305 799	-1 173 954
Årets avskrivningar	-131 845	-131 845
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 437 644	-1 305 799
Utgående redovisat värde	4 860 621	4 992 466

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	380 000	380 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	380 000	380 000
Ingående avskrivningar	-106 400	-68 400
Årets avskrivningar	-38 000	-38 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-144 400	-106 400
Utgående redovisat värde	235 600	273 600

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	30 900	0
Förändring av överavskrivningar	7 950	37 650
	38 850	37 650

Not 5 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Ystad Spolen 7	-21 923	-21 923
	-21 923	-21 923

2023

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Ystad Spolen 7	-14 615	-14 615
	-14 615	-14 615

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Ystad Spolen 7	-14 616	-8 235	-22 851
	-14 616	-8 235	-22 851

Not 6 Uppskrivningsfond

Avser uppskrivning av mark.

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 394 127	1 394 127
Belopp vid årets utgång	1 394 127	1 394 127

Anläggningstillgångarnas utgående bokförda värde exklusive uppskrivningar uppgår till 3 702 094 kr.

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 395 000	1 595 000
	1 395 000	1 595 000

Ystad 2025-03-14

Anders Persson
Anders Persson
Ordförande