

# Årsredovisning

för

## Koksen 4 Fastighets AB

556792-9004

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Koksen 4 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. -04-10

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

Täby 2025 - 04 - 11.



Tony Mauritzsson

2025042508474

# Årsredovisning

för

## Koksen 4 Fastighets AB

556792-9004

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Koksen 4 Fastighets 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fast och lös egendom.

#### Ägarförhållanden

Namn	Antal Aktier	Antal röster
HSF Gruppen AB	490	490
Plåt & Mekano i Täby Holding AB	510	510

Företaget har sitt säte i Täby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 861	3 806	3 693	3 698
Resultat efter finansiella poster	249	-241	56	-35
Soliditet (%)	41	39	38	38

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 385 857	-240 719	10 245 138
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-240 719	240 719	0
Årets resultat			192 509	192 509
Belopp vid årets utgång	100 000	10 145 138	192 509	10 437 647

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 145 138
årets vinst	192 509
	<b>10 337 647</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	300 000
i ny räkning överföres	10 037 647
	<b>10 337 647</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 861 129

3 805 678

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 861 129**

**3 805 678**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 489 199

-1 790 714

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 205 592

-1 205 588

**Summa rörelsekostnader**

**-2 694 791**

**-2 996 302**

**Rörelseresultat**

**1 166 338**

**809 376**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 228

595

Räntekostnader och liknande resultatposter

-918 252

-1 050 690

**Summa finansiella poster**

**-917 024**

**-1 050 095**

**Resultat efter finansiella poster**

**249 314**

**-240 719**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-35 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-35 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**214 314**

**-240 719**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-21 805

0

**Årets resultat**

**192 509**

**-240 719**

2025042508477

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 2 24 559 004 25 764 596

Inventarier, verktyg och installationer 3 0 0

**Summa materiella anläggningstillgångar 24 559 004 25 764 596**

**Summa anläggningstillgångar 24 559 004 25 764 596**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 233 152 302 466

Övriga fordringar 33 271 55 076

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 29 524 23 333

**Summa kortfristiga fordringar 295 947 380 875**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 867 510 268 164

**Summa kassa och bank 867 510 268 164**

**Summa omsättningstillgångar 1 163 457 649 039**

**SUMMA TILLGÅNGAR 25 722 461 26 413 635**

2025042508478

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

10 145 138

10 385 856

Årets resultat

192 509

-240 719

**Summa fritt eget kapital**

**10 337 647**

**10 145 137**

**Summa eget kapital**

**10 437 647**

**10 245 137**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

35 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**35 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

13 875 000

14 775 000

**Summa långfristiga skulder**

**13 875 000**

**14 775 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

900 000

900 000

Leverantörsskulder

14 234

44 227

Övriga skulder

94 898

65 088

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

365 682

384 183

**Summa kortfristiga skulder**

**1 374 814**

**1 393 498**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 722 461**

**26 413 635**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Kontorsbyggnad	50
Verkstadsbyggnad	25
Lokalinredning	20
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 625 662	38 625 662
Ingående uppskrivning övervärde	4 017 210	4 017 210
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 642 872</b>	<b>42 642 872</b>
Ingående avskrivningar	-16 878 276	-15 672 688
Årets avskrivningar	-1 071 932	-1 071 928
Årets avskrivningar övervärde	-133 660	-133 660
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 083 868</b>	<b>-16 878 276</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 559 004</b>	<b>25 764 596</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 455	208 455
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>208 455</b>	<b>208 455</b>
Ingående avskrivningar	-208 455	-208 455
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-208 455</b>	<b>-208 455</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2025042508481

**Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan 1-5 år efter balansdagen	3 600 000	3 600 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än 5 år efter balansdagen.	10 275 000	11 175 000
	<b>13 875 000</b>	<b>14 775 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tony Mauritzsson  
Verkställande direktör

Hans Bengtsson

Gunnar Bergström

Eva Mauritzsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Hans Einar Bengtsson

Styrelseledamot

Serienummer: fa3fbbfea8e3e6[...]be3b4c36bdeb0

IP: 178.132.xxx.xxx

2025-04-03 13:13:13 UTC



## TONY MAURITZSSON

VD/styrelseledamot

Serienummer: 48e280e12542a3[...]a3fd414926bca

IP: 194.218.xxx.xxx

2025-04-03 13:35:55 UTC



## EVA MAURITZSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 422a4e793b255b[...]e87983ee26add

IP: 194.218.xxx.xxx

2025-04-03 13:43:39 UTC



## GUNNAR BERGSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 884c35ee44d562[...]182186747a7e2

IP: 194.218.xxx.xxx

2025-04-08 16:19:54 UTC



## Bengt Ivar Beergrehn

Revisor

Serienummer: 170fdda085a8f4[...]fab8492ae77e4

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-04-09 10:25:27 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025042508482

Penneo dokumentnyckel: V3SDJ-CCX1H-DWO41-5RL8J-SF3VO-6CZG9

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Koksen 4 Fastighets AB**

Org.nr. 556792-9004

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Koksen 4 Fastighets AB för år 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Koksen 4 Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Koksen 4 Fastighets 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 revisionsssed 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 Revisorinspektionens 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 och verkställande direktörens förvaltning för Koksen 4 Fastighets AB för år 2024-01-01—2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Koksen 4 Fastighets 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 Revisorinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Bengt Ivar Beergrehn

Revisor

Serienummer: 170fdda085a8f4[...]fab8492ae77e4

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-04-09 10:25:27 UTC



2025042508484

Penneo dokumentnyckel: 322XR-X4HOB-N5ZG8-2WSDX-Y9P7B-3L3FY

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.