

Årsredovisning för  
**COBAB Norrtäljefastigheter AB**  
556969-3442

Räkenskapsåret  
**2022-09-01 - 2023-08-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
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 årsstämma 2023-12-18. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje 2023-12-18



Christer Olsson

Årsredovisning för  
**COBAB Norrtäljefastigheter AB**  
556969-3442

Räkenskapsåret  
**2022-09-01 - 2023-08-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för COBAB Norrtäljefastigheter AB, 556969-3442 med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för 2022-09-01 - 2023-08-31.

### 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

	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	Belopp i kr 2019-08-31
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Rörelsemarginal %	0	0	0	0	neg
Balansomslutning	9 813 238	10 199 363	10 214 579	11 829 809	11 835 819
Avkastning på sysselsatt kapital %	0	0	0	neg	neg
Avkastning på eget kapital %	neg	neg	neg	neg	neg
Soliditet %	6	6	6	100	100
Antal anställda	0	0	0	0	0

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	564 365	-2	614 363
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		-2	2	
Årets resultat			75	75
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>564 363</b>	<b>75</b>	<b>614 438</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 564 438, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserad vinst	564 363
Årets resultat	75
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>564 438</b>

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>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Nettoomsättning		0	0
		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-16 125	-15 000
<b>Rörelseresultat</b>		-16 125	-15 000
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande kostnader		0	-2
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-16 125	-15 002
Bokslutsdispositioner		16 200	15 000
<b>Resultat före skatt</b>		75	-2
<b>Årets resultat</b>		75	-2

2024010500502

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4,5	9 775 000	9 775 000
		<u>9 775 000</u>	<u>9 775 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>9 775 000</u>	<u>9 775 000</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	400 000
		<u>0</u>	<u>400 000</u>
<i>Kassa och bank</i>		38 238	24 363
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>38 238</u>	<u>424 363</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>9 813 238</u>	<u>10 199 363</u>

2024010500503

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		564 363	564 365
Årets resultat		75	-2
		<u>564 438</u>	<u>564 363</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>614 438</u>	<u>614 363</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		9 183 800	9 570 000
		<u>9 183 800</u>	<u>9 570 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
Summa kortfristiga skulder		<u>15 000</u>	<u>15 000</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>9 813 238</u>	<u>10 199 363</u>

2024010500504

## 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).

#### **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.

### 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

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 775 000	9 775 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 775 000</b>	<b>9 775 000</b>

### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

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

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Kapital- andel</i>	<i>Rösträtts - andel</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Bokfört värde</i>
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
				<b>9 775 000</b>

	<i>Eget kapital</i>	<i>Resultat</i>
Mellingeholm Fastighetsutveckling AB, 559002-3502, Norrtälje	58 166	57
Solängen Exploatering AB, 559063-9414, Norrtälje	52 848	14
Mellihöjden Fastighets AB, 559009-6607, Norrtälje	5 423 094	1 088 255

## Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under kommande år förväntas bolaget ha samma omfattning.

## 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

2024010500507

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-12-17 22:28:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.17.219.58

COBAB NORRTÄLJEFASTIGHETER AB 556969-3442 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-12-15 19:20:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER OLSSON

Datum

Christer Olsson

Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 81.166.4.243

2024010500508

# 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 2022 till 31 augusti 2023.

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 31 augusti 2023 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till COBAB Norrtäljefastigheter AB enligt god revisorsred 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 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. 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 revisionsred 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/](http://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 2022 till 31 augusti 2023 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

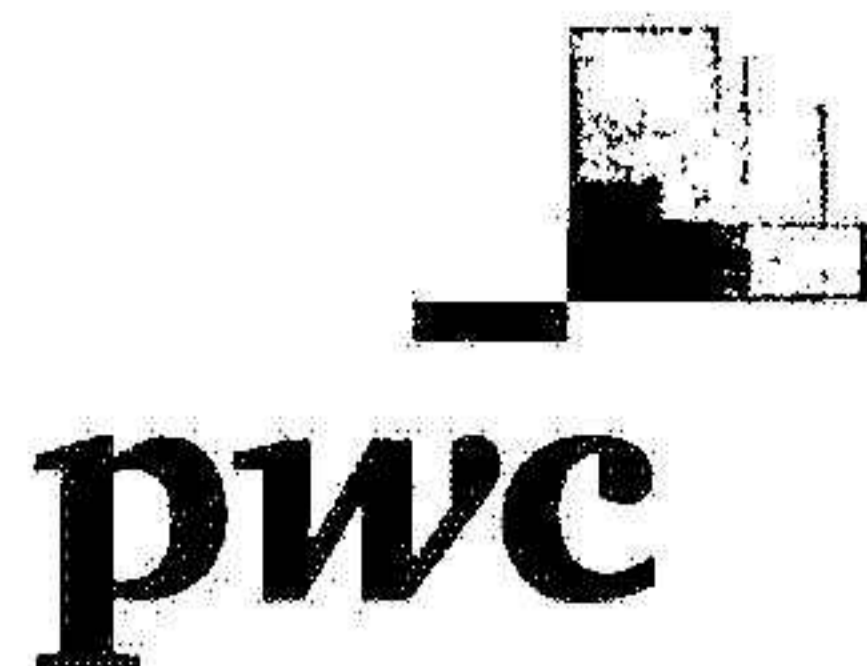
Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till COBAB Norrtäljefastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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.



2024010500510

## 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, eller
- 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 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 vårt 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-12-17 22:28:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.17.219.58

2024010500511