

Årsredovisning

för

Fastighets AB Kokosen

556682-9049

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-09.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Rickard Olsson, Styrelseledamot

2025-09-11

Dingle

Styrelsen för Fastighets AB Kokosen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2025-04-30.

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 driver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka kommun.

Ägarförhållnade

Bolaget ägs till 100% av Lorb Holding AB org.nr 559455-2431, med säte i Dingle, Västra Götalands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023	2022	2021
	(16 mån)			
Nettoomsättning	1 623	1 147	1 040	1 013
Resultat efter finansiella poster	608	4 309	620	491
Soliditet (%)	7,7	64,0	13,5	13,5
Balansomslutning	9 805	8 231	10 922	10 941

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 372 854	3 796 968	5 269 822
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-5 000 000		-5 000 000
Balanseras i ny räkning		3 796 968	-3 796 968	0
Årets resultat			481 860	481 860
Belopp vid årets utgång	100 000	169 822	481 860	751 682

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	169 822
årets vinst	481 860
	651 682
disponeras så att	
i ny räkning överföres	651 682
	651 682

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2025-04-30
(16 mån)

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 623 424	1 147 460
Övriga rörelseintäkter	50 000	9 230
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 673 424	1 156 690

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-272 318	-335 205
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-255 239	-182 697
Summa rörelsekostnader	-527 557	-517 902
Rörelseresultat	1 145 867	638 788

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	0	3 806 135
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	14 982
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 432	5 840
Räntekostnader och liknande resultatposter	-538 980	-156 361
Summa finansiella poster	-537 548	3 670 596
Resultat efter finansiella poster	608 319	4 309 384

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar	0	303
Övriga bokslutsdispositioner	0	-510 000
Summa bokslutsdispositioner	0	-509 697
Resultat före skatt	608 319	3 799 687

Skatter

Skatt på årets resultat	-126 459	-2 719
Årets resultat	481 860	3 796 968

Balansräkning	Not	2025-04-30	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 189 382	7 668 029
Inventarier, verktyg och installationer	3	27 333	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 216 715	7 668 029
Summa anläggningstillgångar		9 216 715	7 668 029
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		127 688	0
Fordringar hos koncernföretag		99 293	362 108
Övriga fordringar		10 238	55
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 668	6 390
Summa kortfristiga fordringar		258 887	368 553
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		329 859	194 727
Summa kassa och bank		329 859	194 727
Summa omsättningstillgångar		588 746	563 280
SUMMA TILLGÅNGAR		9 805 461	8 231 309

Balansräkning	Not	2025-04-30	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		169 822	1 372 855
Årets resultat		481 860	3 796 968
Summa fritt eget kapital		651 682	5 169 823
Summa eget kapital		751 682	5 269 823
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	8 255 497	1 784 000
Summa långfristiga skulder		8 255 497	1 784 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		294 335	605 000
Leverantörsskulder		0	35 106
Skatteskulder		126 499	3 320
Övriga skulder		105 622	387 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		271 826	146 860
Summa kortfristiga skulder		798 282	1 177 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 805 461	8 231 309

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 911 339	8 807 655
Inköp	1 802 150	103 684
Försäljningar/utrangeringar	-26 505	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 686 984	8 911 339
Ingående avskrivningar	-1 243 310	-1 075 819
Årets avskrivningar	-254 292	-167 491
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 497 602	-1 243 310
Utgående redovisat värde	9 189 382	7 668 029

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 038	76 038
Inköp	28 280	
Försäljningar/utrangeringar	-76 038	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 280	76 038
Ingående avskrivningar	-76 038	-60 832
Försäljningar/utrangeringar	76 038	
Årets avskrivningar	-947	-15 206
Utgående ackumulerade avskrivningar	-947	-76 038
Utgående redovisat värde	27 333	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	8 255 497	1 784 000
Förfaller senare än 5 år	0	0
	8 255 497	1 784 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 825 000	7 125 000
	8 825 000	7 125 000

Underskrifter

Dingle 2025-09-09

Rickard Olsson
Rickard Olsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-09-09

Daniel Fredriksson
Daniel Fredriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kokosen, org.nr 556682-9049

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kokosen för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kokosens finansiella ställning per den 30 april 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kokosen enligt god revisors sed 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2024 har därmed inte utförts.

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. Den 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Kokosen för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Kokosen 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ytterby
2025-09-09

Daniel Fredriksson
Daniel Fredriksson
Auktoriserad revisor