

Årsredovisning för  
**Koramanti 1 fastighets AB**

559095-3906

Räkenskapsåret

**2023-07-01 - 2024-06-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-03.  
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**

Mikael Thunberg  
Styrelseledamot

2024-12-05

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Koramanti 1 fastighets AB, 559095-3906, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg äger och förvaltar en kontorsfastighet i Göteborg.

Då det finns ett övervärde i fastighet bedöms bolaget inta ha förbrukat mer än halva aktiekapitalet.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i Tkr 2020/2021
Nettoomsättning	3 752	2 543	1 773	1 082
Resultat efter finansiella poster	-15	-835	-507	-953
Balansomslutning	22 558	22 388	23 744	20 679
Soliditet %	-3,4	-3,4	0	1

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal  
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Soliditet  
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	33 321	-834 755
Balanseras i ny räkning		-834 755	834 755
Årets resultat			-15 049
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>-801 434</b>	<b>-15 049</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-801 434
Årets resultat	-15 049
<b>Medel att disponera</b>	<b>-816 483</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-816 483
<b>Summa</b>	<b>-816 483</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-07-01 - 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01 - 2023-06-30</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 752 255	2 542 647
Övriga rörelseintäkter		126 594	268 749
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 878 849</b>	<b>2 811 396</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 346 822	-1 465 373
Övriga externa kostnader		-650 309	-373 976
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-685 254	-969 917
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 682 385</b>	<b>-2 809 266</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 196 464</b>	<b>2 130</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 074	951
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 219 587	-837 836
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 211 513</b>	<b>-836 885</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-15 049</b>	<b>-834 755</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-15 049</b>	<b>-834 755</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-15 049</b>	<b>-834 755</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	19 147 000	19 012 401
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 147 000</b>	<b>19 012 401</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	1 266 013	1 266 013
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 266 013</b>	<b>1 266 013</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 413 013</b>	<b>20 278 414</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 203 363	893 657
Övriga fordringar		289 641	639 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 104	19 130
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 546 108</b>	<b>1 551 871</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		598 428	557 700
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>598 428</b>	<b>557 700</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 144 536</b>	<b>2 109 571</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 557 549</b>	<b>22 387 985</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-801 434	33 321
Årets resultat		-15 049	-834 755
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-816 483</b>	<b>-801 434</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-766 483</b>	<b>-751 434</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	21 149 140	21 606 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 149 140</b>	<b>21 606 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	421 430	385 500
Leverantörsskulder		314 569	128 454
Aktuella skatteskulder		12 432	42 682
Övriga skulder		416 538	237 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 009 923	738 540
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 174 892</b>	<b>1 532 919</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 557 549</b>	<b>22 387 985</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hyresintäkter redovisas i den period som hyran avser. En befarad kundförlust på en aviserad hyra redovisas omgående som kostnad.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### 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, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgift för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Kontorsbyggnader

Tak och fönster 30 år

Fasad 70 år

Stomme och grund 100 år

El och rör 55 år

Ventilation 30 år

Inredning 20 år

Inredning kontor 10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar / kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som

förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital vavid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskaps år samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

## Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	22 455 490	19 201 553
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	819 854	3 253 937
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 275 344</b>	<b>22 455 490</b>
Ingående avskrivningar	-3 443 089	-2 473 171
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-685 255	-969 918
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 128 344</b>	<b>-3 443 089</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>19 147 000</b>	<b>19 012 401</b>

## Not 3 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 266 013	1 266 013
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 266 013</b>	<b>1 266 013</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 266 013</b>	<b>1 266 013</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga skulder till kreditinstitut	19 463 420	20 064 500
<b>Summa</b>	<b>19 463 420</b>	<b>20 064 500</b>

## Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgång, avsättning eller skuld</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2024-06-30	2023-06-30
Långfristiga skulder		21 149 140	21 606 500
Kortfristiga skulder		421 430	385 500
<b>Summa</b>		<b>21 570 570</b>	<b>21 992 000</b>

### Kommentar till not

Företagets banklån om 21 570 570 (21 992 000) kronor redovisas enligt ovanstående poster i balansräkningen.

## Not 6 Ställda säkerheter

### Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
Fastighetsinteckningar	22 392 000	22 392 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>22 392 000</b>	<b>22 392 000</b>

## Underskrifter

Göteborg

*Mikael Thunberg*

2024-12-03

*Martin Svensson*

2024-12-02

Mikael Thunberg

Datum

Martin Svensson

Datum

Styrelseledamot

Styrelseledamot