

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Koboten AB
556684-9153

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-27.
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
2026-03-30

Styrelsen för Fastighetsbolaget Koboten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	210	350	350	150	260
Resultat efter finansiella poster	-110	-2	-1	-149	40
Soliditet (%)	8,9	8,7	8,0	7,5	7,3

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	-1 066 649	29 163	456 641
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			29 163	-29 163	0
Årets resultat				501	501
Belopp vid årets utgång	100 000	1 394 127	-1 037 486	501	457 142

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 037 486
årets vinst	501
	-1 036 985
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 036 985
	-1 036 985

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		209 998	349 997
		209 998	349 997
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-61 865	-54 715
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2, 3	-169 845	-169 845
		-231 710	-224 560
Rörelseresultat	1	-21 712	125 437
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		662	855
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 142	-128 671
		-88 480	-127 816
Resultat efter finansiella poster		-110 192	-2 379
Bokslutsdispositioner	4	118 000	38 850
Resultat före skatt		7 808	36 471
Skatt på årets resultat	5	-7 307	-7 308
Årets resultat		501	29 163

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 728 776	4 860 621
Inventarier, verktyg och installationer	3	197 600	235 600
		4 926 376	5 096 221
Summa anläggningstillgångar		4 926 376	5 096 221
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		62 500	0
Aktuella skattefordringar		75 669	75 669
Övriga fordringar		24	121
		138 193	75 790
<i>Kassa och bank</i>		49 284	52 277
Summa omsättningstillgångar		187 477	128 067
SUMMA TILLGÅNGAR		5 113 853	5 224 288

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		-1 037 486	-1 066 649
Årets resultat		501	29 163
		-1 036 985	-1 037 486
Summa eget kapital		457 142	456 641
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	29 231	21 924
Summa avsättningar		29 231	21 924
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	2 395 000	2 195 000
Summa långfristiga skulder		2 395 000	2 195 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	200 000
Skulder till koncernföretag		2 185 639	2 303 639
Övriga skulder		46 841	47 084
Summa kortfristiga skulder		2 232 480	2 550 723
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 113 853	5 224 288

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

	2025	2024
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

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	6 298 265	6 298 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 298 265	6 298 265
Ingående avskrivningar	-1 437 644	-1 305 799
Årets avskrivningar	-131 845	-131 845
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 569 489	-1 437 644
Utgående redovisat värde	4 728 776	4 860 621

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	380 000	380 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	380 000	380 000
Ingående avskrivningar	-144 400	-106 400
Årets avskrivningar	-38 000	-38 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-182 400	-144 400
Utgående redovisat värde	197 600	235 600

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	118 000	30 900
Förändring av överavskrivningar	0	7 950
	118 000	38 850

Not 5 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2025

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Ystad Spolen 7	-29 231	-29 231
	-29 231	-29 231

2024

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

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Ystad Spolen 7	-21 923	-7 308	-29 231
	-21 923	-7 308	-29 231

Not 6 Uppskrivningsfond

Avser uppskrivning av mark.

	2025-12-31	2024-12-31
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 3 532 249 kr.

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 395 000	1 395 000
	2 395 000	1 395 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-27

Ystad

Anders Persson
Anders Persson
Ordförande
2026-03-27