

Årsredovisning

för

Koholmen Fastighets AB

559320-4133

Räkenskapsåret

2021-06-02 - 2022-02-28

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Koholmen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 augusti 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Myggenäs den 22 augusti 2022



Patrik Hermansson

Årsredovisning
för
Koholmen Fastighets AB

559320-4133

Räkenskapsåret

2021-06-02 - 2022-02-28

Styrelsen för Koholmen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-06-02 - 2022-02-28, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 skall äga, handla och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Myggenäs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22 (9 mån)
Nettoomsättning	3 296
Resultat efter finansiella poster	1 377
Antal anställda	0
Balansomslutning	48 422
Avkastning på eget kap. (%)	2 965,2
Avkastning på totalt kap. (%)	4,0
Soliditet (%)	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			
Nyemission	25 000		25 000
Årets resultat		21 438	21 438
Belopp vid årets utgång	25 000	21 438	46 438

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	21 438
disponeras så att i ny räkning överföres	21 438
	21 438

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

Resultaträkning

Not 2021-06-02
-2022-02-28
(9 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

3 295 548

3 295 548

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-417 471

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-962 936

-1 380 407

Rörelseresultat

1 915 141

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

32

Räntekostnader och liknande resultatposter

-538 176

-538 144

Resultat efter finansiella poster

1 376 997

Bokslutsdispositioner

-1 350 000

Resultat före skatt

26 997

Skatt på årets resultat

2

-5 559

Årets resultat

21 438

Balansräkning

Not

2022-02-28

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter

3

550 000

550 000

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

26 085 223

Inventarier, verktyg och installationer

5

20 042 488

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

105 733

46 233 444

Summa anläggningstillgångar

46 783 444

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 593 967

Övriga fordringar

1 132 504

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

128 593

2 855 064

Kassa och bank

377 211

Summa omsättningstillgångar

3 232 275

SUMMA TILLGÅNGAR

50 015 719

Balansräkning

Not

2022-02-28

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

21 438

21 438

Summa eget kapital

46 438

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

34 911 668

Summa långfristiga skulder

34 911 668

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

941 346

Skulder till koncernföretag

13 469 251

Aktuella skatteskulder

9 957

Övriga skulder

500 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

137 059

Summa kortfristiga skulder

15 057 613

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 015 719

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-100 år

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

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.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-06-02	-2022-02-28
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt		-5 559
Totalt redovisad skatt		-5 559

Avstämning av effektiv skatt

		2021-06-02	-2022-02-28
	Procent	Belopp	
Redovisat resultat före skatt			26 997
Skatt enligt gällande skattesats	20,60		-5 561
Ej avdragsgilla kostnader	-0,01		2
Redovisad effektiv skatt	20,59		-5 559

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

2022-02-28

Inköp	550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	550 000
Utgående redovisat värde	550 000

Not 4 Byggnader och mark

2022-02-28

Inköp	26 553 620
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 553 620
Årets avskrivningar	-468 397
Utgående ackumulerade avskrivningar	-468 397
Utgående redovisat värde	26 085 223

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

2022-02-28

Inköp	20 537 027
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 537 027
Årets avskrivningar	-494 539
Utgående ackumulerade avskrivningar	-494 539
Utgående redovisat värde	20 042 488

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

2022-02-28

Inköp	105 733
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 733
Utgående redovisat värde	105 733

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2022-02-28

Ränta	32
Övriga poster	128 561
	128 593

Not 8 Långfristiga skulder

2022-02-28

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	31 805 012
	31 805 012

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-02-28

Ränta	34 559
Övriga poster	102 500
	137 059

Not 10 Ställda säkerheter

2022-02-28

Fastighetsinteckningar	35 300 000
	35 300 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Elma Group AB med organisationsnummer 556690-2523 med säte i Myggenäs.


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Myggenäs den 22 augusti 2022



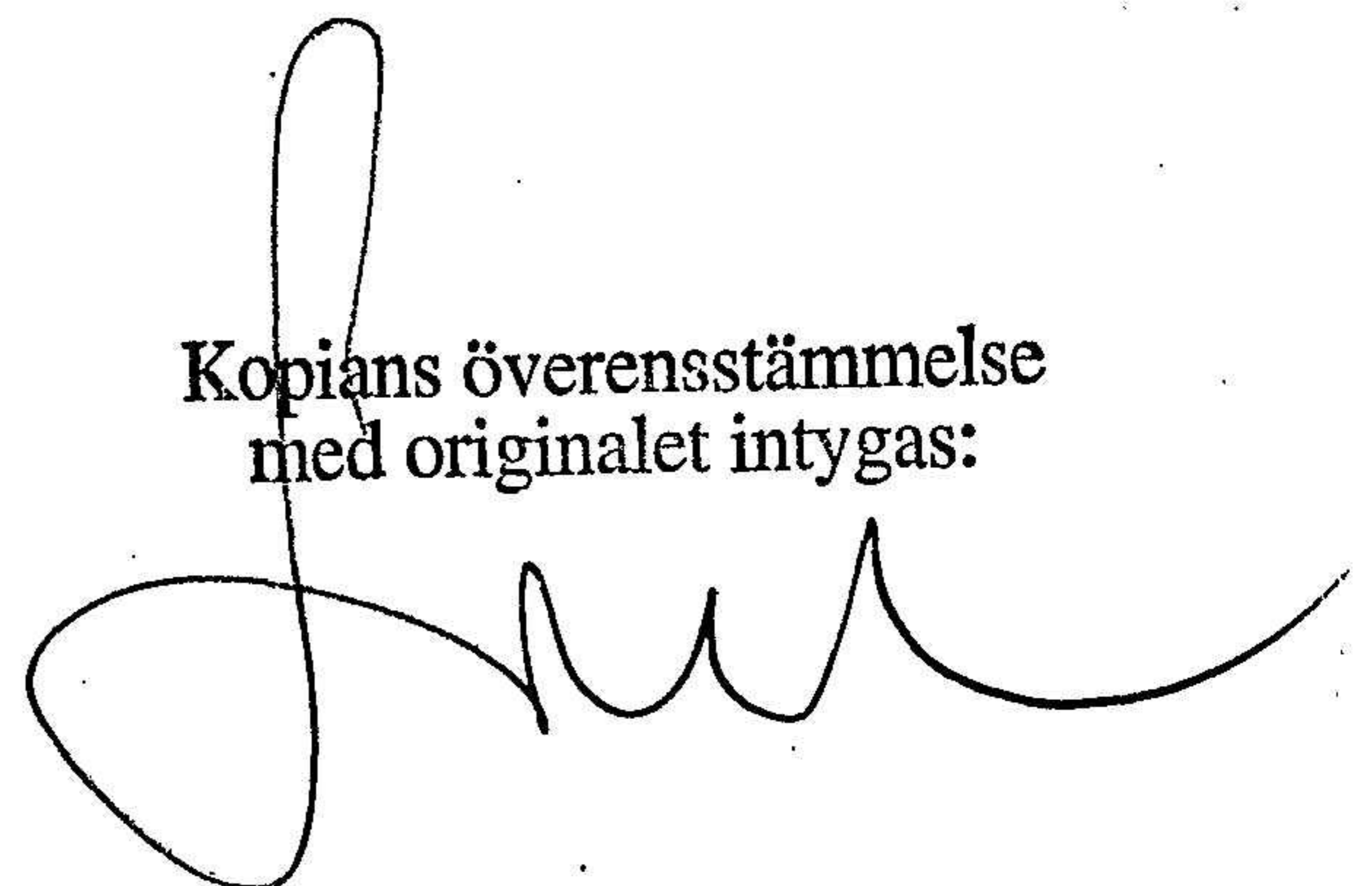
Patrik Hermansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 augusti 2022



Susanne Eriksson
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Koholmen Fastighets AB
Org.nr 559320-4133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Koholmen Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-06-02 - 2022-02-28.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Koholmen Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-02-28 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Koholmen 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Koholmen Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-06-02 - 2022-02-28 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Koholmen 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 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:

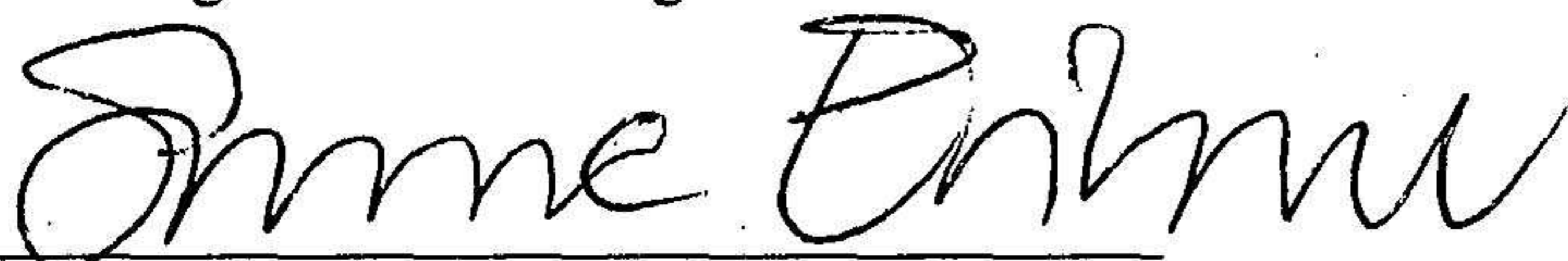
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättningsskyldighet 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.

Stenungsund den 22 augusti 2022



Susanne Eriksson
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

