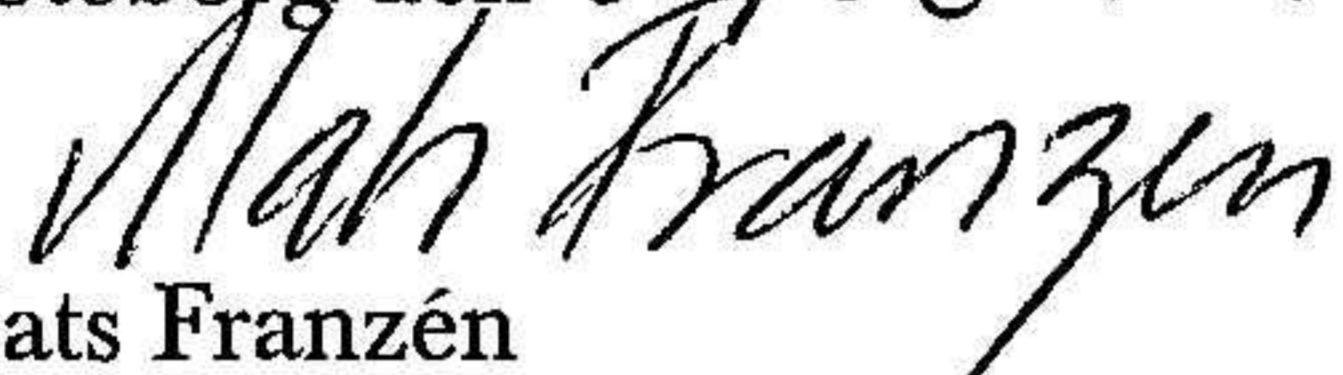


# Aktiebolaget Kolhamnen

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget Kolhamnen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-05-29. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 05/06-2025,  
  
Mats Franzén

## Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31  
Aktiebolaget Kolhamnen, 556261-8206

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Aktiebolaget Kolhamnen avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sannegården 37:3 i Göteborg.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Någon ny hyresgäst har inte flyttat in i den tomma lokalen därav minskning av omsättning.

Inga andra händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	338 789	2 241 333	2 088 302	2 002 035
Resultat efter finansiella poster	-1 337 736	693 858	777 400	974 098
Soliditet, %	43	39	37	34

Förändring eget kapital (kr)	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	100 000		2 716 620	4 801 896
Uppskrivningsfond, upplösning			-79 900	79 900
Årets resultat				-127 204
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>		<b>2 636 720</b>	<b>4 754 592</b>

### Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	4 881 796
Årets resultat	-127 204
<b>Summa kronor</b>	<b>4 754 592</b>

Disponeras på följande sätt

Upplösning uppskrivningsfond	-79 900
Balanseras i ny räkning	4 834 492
<b>Summa kronor</b>	<b>4 754 592</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		338 789	2 241 333
Övriga rörelseintäkter		-	23 800
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>338 789</b>	<b>2 265 133</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-697 819	-567 282
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-264 519	-264 516
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-962 338</b>	<b>-831 798</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-623 549</b>	<b>1 433 335</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 594	1 648
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-715 781	-741 125
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-714 187</b>	<b>-739 477</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 337 736</b>	<b>693 858</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		980 532	-
Förändring av periodiseringsfonder		230 000	-25 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 210 532</b>	<b>-25 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-127 204</b>	<b>668 858</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-161 963
<b>Årets resultat</b>		<b>-127 204</b>	<b>506 895</b>

2025061146323

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	9 248 023	9 512 542
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 248 023</b>	<b>9 512 542</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 248 023</b>	<b>9 512 542</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		184 890	113 809
Fordringar hos koncernföretag		8 388 470	11 910 204
Övriga fordringar		231 087	66 337
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 804 447</b>	<b>12 090 350</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 370 686	436 352
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 370 686</b>	<b>436 352</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 175 133</b>	<b>12 526 702</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 423 156</b>	<b>22 039 244</b>

2025061146324

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	2 636 720	2 716 620
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 736 720</b>	<b>2 816 620</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 881 796	4 295 001
Årets resultat		-127 204	506 895
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 754 592</b>	<b>4 801 896</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 491 312</b>	<b>7 618 516</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	6	1 085 000	1 315 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 085 000</b>	<b>1 315 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	12 850 000
Leverantörsskulder		33 467	41 415
Skulder till koncernföretag		10 702 449	-
Övriga skulder		15 794	134 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95 134	79 460
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 846 844</b>	<b>13 105 728</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 423 156</b>	<b>22 039 244</b>

## NOTER (kr)

### Not 1 Redovisningsprinciper

---

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar:  
-Byggnader 50 år

#### Redovisning av tjänste- och entreprenaduppdrag

*Uppdrag till fast pris*

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln; succesiv vinstavräkning.

### Not 2 Anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	-	-

### Not 3 Räntor inom koncernen

	2024	2023
Ränteintäkter	-	-
Ränteutgifter	-	-

## NOTER (kr)

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 733 854	10 733 854
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>10 733 854</b>	<b>10 733 854</b>
Ingående avskrivningar	-3 937 932	-3 753 316
Årets avskrivningar	-184 619	-184 616
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-4 122 551</b>	<b>-3 937 932</b>
Ingående uppskrivning	2 716 620	2 796 520
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-79 900	-79 900
Utgående ack uppskrivningar netto	2 636 720	2 716 620
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>9 248 023</b>	<b>9 512 542</b>

Byggnadens bokförda värde överstiger skattemässigt restvärde med 2 636 720 kr. Den uppskjutna skatteskulden på detta belopp uppgår till 543 164 kr. Skulden har inte särredovisats utan ingår i uppskrivningsfonden under bundet eget kapital.

### Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	2 716 620	2 796 520
Upplösning av fond till fritt eget kapital	-79 900	-79 900
<b>Summa vid årets utgång</b>	<b>2 636 720</b>	<b>2 716 620</b>

Anläggningstillgångarnas bokförda utgående värde exklusive uppskrivningar uppgår till 6 611 303 kr (6 795 922 kr).

### Not 6 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfonder:		
Beskattningsår 2018	-	230 000
Beskattningsår 2020	275 000	275 000
Beskattningsår 2021	300 000	300 000
Beskattningsår 2022	250 000	250 000
Beskattningsår 2023	260 000	260 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 085 000</b>	<b>1 315 000</b>

## NOTER (kr)

### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisas under följande poster i balansräkningen		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Amortering inom 2-5 år	-	-
Amortering efter 5 år	-	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	12 850 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-</b>	<b>12 850 000</b>
<b>Summa övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>-</b>	<b>12 850 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	-	17 000 000

### Not 9 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

## NOTER (kr)

### Not 11 Koncernuppgifter

---

Bolaget är helägt dotterbolag till Efficere Fastigheter AB, org nr 556934-1406, Göteborg.

Moderföretaget upprättar inte någon koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap. 3 §.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Mats Franzén  
*Styrelseordförande*

Magnus Blomberg

Pål Junhamn

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Henrik Lundin  
*Auktoriserad revisor Far*

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Mats Hugo Franzén

Styrelseledamot

Serienummer: 5c674b92cb82e5[...]f3d74c27de078

IP: 90.231.xxx.xxx

2025-05-21 09:09:22 UTC



## Pål Bertil Junhamn

Styrelseledamot

Serienummer: 90ecddaf965128[...]e9afebf0b1356

IP: 90.143.xxx.xxx

2025-05-21 17:57:19 UTC



## KARL HÅKAN MAGNUS BLOMBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 5a0b0a46d10b96[...]c1ad286dd1b62

IP: 212.97.xxx.xxx

2025-05-27 09:57:24 UTC



## Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2025-05-27 10:02:39 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

## Aktiebolaget Kolhamnen

Organisationsnummer 556261-8206

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Kolhamnen för år 2024-01-01--2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Kolhamnens finansiella ställning per 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Kolhamnen enligt god revisorsred 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 de 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 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 på 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 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.



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 Aktiebolaget Kolhamnen för år 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Kolhamnen 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.

### 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Cöteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Ulf Henrik Lundin**

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2025-05-27 10:02:39 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025061146333

Penneo dokumentnyckel: NBXIM-7LRNT-5779J-DW7N9-00N5Q-RPZSU