

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Kobolten AB

556684-9153

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-30. 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  
2023-04-04

Styrelsen för Fastighetsbolaget Kobolten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver uthyrning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Ystad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	150	260	343	347	709
Resultat efter finansiella poster	-149	40	133	-1 653	18
Soliditet (%)	7,4	7,3	9,3	6,5	28,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 394 127	-1 215 537	28 840	<b>307 430</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			28 840	-28 840	<b>0</b>
Årets resultat				62 771	<b>62 771</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 394 127</b>	<b>-1 186 697</b>	<b>62 771</b>	<b>370 201</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 186 697
årets vinst	62 771
	<b>-1 123 926</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 123 926
	<b>-1 123 926</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		149 998	259 997
Övriga rörelseintäkter		0	10 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>149 998</b>	<b>269 997</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-51 034	-35 637
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-182 332	-143 084
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-233 366</b>	<b>-178 721</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>-83 368</b>	<b>91 276</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 096	-51 226
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-66 096</b>	<b>-51 226</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-149 464</b>	<b>40 050</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		158 861	0
Förändring av periodiseringsfonder		13 000	81 000
Förändring av överavskrivningar		38 000	-83 600
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>209 861</b>	<b>-2 600</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>60 397</b>	<b>37 450</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		2 374	-8 610
<b>Årets resultat</b>		<b>62 771</b>	<b>28 840</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	5 088 837	4 730 769
Inventarier, verktyg och installationer	2	311 600	349 600
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 400 437</b>	<b>5 080 369</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 400 437</b>	<b>5 080 369</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		50 736	39 756
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>50 736</b>	<b>39 756</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		51 377	174 626
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>51 377</b>	<b>174 626</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>102 113</b>	<b>214 382</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 502 550</b>	<b>5 294 751</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	1 394 127	1 394 127
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 494 127</b>	<b>1 494 127</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 186 697	-1 215 538
Årets resultat		62 771	28 840
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 123 926</b>	<b>-1 186 698</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>370 201</b>	<b>307 429</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	13 000
Ackumulerade överavskrivningar		45 600	83 600
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>45 600</b>	<b>96 600</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	2 795 000	2 795 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 795 000</b>	<b>2 795 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	200 000
Skulder till koncernföretag		2 279 539	1 886 000
Övriga skulder		12 210	9 722
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 291 749</b>	<b>2 095 722</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 502 550</b>	<b>5 294 751</b>

## Noter

### 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	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 795 865	4 682 968
Inköp	502 400	1 112 897
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 298 265</b>	<b>5 795 865</b>
Ingående avskrivningar	-1 065 096	-952 412
Årets avskrivningar	-144 332	-112 684
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 209 428</b>	<b>-1 065 096</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 088 837</b>	<b>4 730 769</b>

#### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	380 000	
Inköp		380 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>380 000</b>	<b>380 000</b>
Ingående avskrivningar	-30 400	
Årets avskrivningar	-38 000	-30 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-68 400</b>	<b>-30 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>311 600</b>	<b>349 600</b>

### Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

### Not 5 Uppskrivningsfond

Avser uppskrivning av mark.

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 394 127	1 394 127
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 394 127</b>	<b>1 394 127</b>

Anläggningstillgångarnas utgående bokförda värde exklusive uppskrivningar uppgår till 3 506 043 kr.

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 795 000	1 995 000
	<b>1 795 000</b>	<b>1 995 000</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

Ystad 2023-03-25

*Anders Persson*  
Anders Persson  
Ordförande