

ÅRSREDOVISNING

för COE Motala AB

Org.nr. 559473-0458

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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
Martin Kristiansson, Styrelseledamot
2026-04-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Carl Oscar Estates förvärvade fastigheten i vilken Motala Ströms Snickerifabrik bedriver sin verksamhet i april 2024. Efter förvärvet har vi jobbat med att lära känna fastigheten med och prioriterat arbetsmiljöfrågor.

Verksamhetens art och inriktning

COE Motala bedriver förvaltning av fastigheten Motala Brunneby-Hälla 1:267 och fastigheten Motala Brunneby-Hälla 1:318.

Företagets säte är Östergötlands län, Motala kommun.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Carl Oscar Estates AB, 556949-0658. Högsta koncernmoder är Ella Industrier AB, 556811-9035 som upprättar koncernredovisning.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi har stabila hyresgäster, väl underhållna fastigheter och finansiellt trygga verksamheter. Vår långsiktiga grundsyn är positiv, vi tycker vi ser tydliga tecken på att vi är på väg ur lågkonjunkturen, samtidigt som bilden är klarare hos företagen än hos hushållen.

Även om lågkonjunkturen släpper taget har vi valt att fortsatt hålla en vaksam styrning. Vi tycker sikten är svårbedömd. Konjunkturen pekar uppåt, vilket borde betyda att räntan bottnat och investeringarna tar fart. Å andra sidan har kronan stärkts och inflationen väntas komma in lågt, vilket snarare motiverar en lägre räntebana. Allt sammantaget med ett osäkert omvärldsläge.

Trots det svårbedömda läget ligger våra investeringsplaner och lanserade projekt kvar, vi kommer under 2026 fortsätta att satsa på att utveckla våra fastigheter, utrustning och organisation. Vi känner att vi står väl rustade för framtiden.

Flerårsöversikt

	2025	2024
Nettoomsättning	669 580	449 999
Res. efter finansiella poster	135 594	175 301
Balansomslutning	4 224 758	4 441 296
Soliditet (%)	7,02	4,25

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	139 190	189 190
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma		139 190	-139 190	0
Årets resultat			107 675	107 675
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>139 190</u>	<u>107 675</u>	<u>296 865</u>

Antal aktier uppgår till 50 000 st.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Medel att disponera:

balanserad vinst	139 190
årets resultat	<u>107 675</u>
	246 865

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>246 865</u>
	246 865

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-02-21 2024-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		669 580	449 999
Övriga rörelseintäkter		<u>-53 124</u>	<u>0</u>
		616 456	449 999
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-233 418	-104 505
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-118 166</u>	<u>-88 321</u>
		-351 584	-192 826
Rörelseresultat		264 872	257 173
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-129 345</u>	<u>-81 872</u>
		-129 278	-81 872
Resultat efter finansiella poster		135 594	175 301
Resultat före skatt		135 594	175 301
Skatt på årets resultat		-27 919	-36 111
Årets resultat		<u>107 675</u>	<u>139 190</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>4 028 471</u>	<u>4 146 637</u>
		4 028 471	4 146 637
Summa anläggningstillgångar		4 028 471	4 146 637
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	190 452
Aktuell skattefordran		0	505
Övriga fordringar		<u>4 950</u>	<u>0</u>
		4 950	190 957
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>191 337</u>	<u>103 702</u>
Summa kassa och bank		191 337	103 702
Summa omsättningstillgångar		196 287	294 659
SUMMA TILLGÅNGAR		4 224 758	4 441 296

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		139 190	0
Årets resultat		107 675	139 190
		<u>246 865</u>	<u>139 190</u>
Summa eget kapital		<u>296 865</u>	<u>189 190</u>
Långfristiga skulder	3		
Skulder till kreditinstitut		1 780 000	1 860 000
Skulder till koncernföretag		1 970 000	1 100 000
Övriga skulder		0	1 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>3 750 000</u>	<u>3 960 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		80 000	80 000
Aktuella skatteskulder		18 207	0
Övriga skulder		26 562	59 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 124	152 362
Summa kortfristiga skulder		<u>177 893</u>	<u>292 106</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 224 758	4 441 296

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 234 958	0
	Inköp	<u>0</u>	<u>4 234 958</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 234 958	4 234 958
	Ingående avskrivningar	-88 321	0
	Årets avskrivningar	<u>-118 166</u>	<u>-88 321</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-206 487	-88 321
	Utgående redovisat värde	<u>4 028 471</u>	<u>4 146 637</u>
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	5 608 000	5 509 000
	varav byggnader:	3 550 000	3 745 000
Not 3	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	1 460 000	1 540 000
Not 4	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-16

Kent Pergéus
Kent Pergéus
Verkställande direktör
2026-04-09

Martin Kristiansson
Martin Kristiansson
Styrelseledamot
2026-04-09