

ÅRSREDOVISNING

för

Cokorilo 1 AB

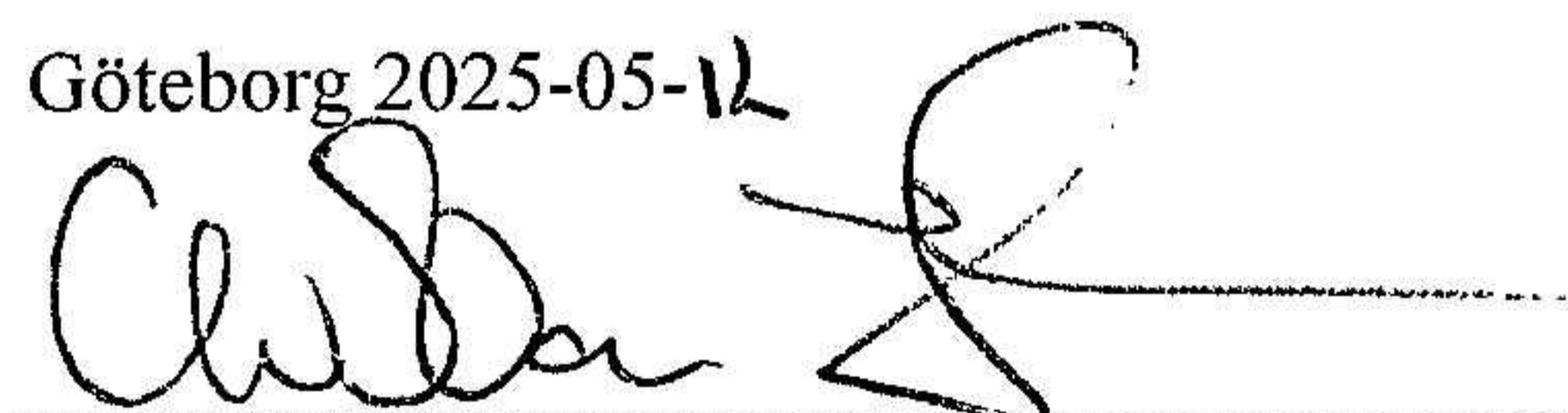
Org.nr. 559233-7223

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

Undertecknad styrelseledamot i Cokorilo 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-05-12. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-05-12



Christian Cokorilo Johansson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger en hyresfastighet i Partille kommun med tre hyreslägenheter. Samtliga är uthyrda.

Företagets har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|----------|----------|------------|----------|
| Nettoomsättning | 517 079 | 482 660 | 150 765 | 115 790 |
| Resultat efter finansiella poster | -135 282 | -505 576 | -6 948 816 | -181 086 |
| Soliditet (%) | 0,87 | 2,41 | 2,40 | 1,35 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 104 838 | 3 242 | 158 080 |
| Balanseras i ny räkning | | 3 242 | -3 242 | |
| Årets resultat | | | -88 282 | -88 282 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 108 080 | -88 282 | 69 798 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | 108 080 |
| Årets resultat | -88 282 |
| | <u>19 798</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>19 798</u> |
| | 19 798 |

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

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 517 079 | 482 660 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>517 079</u> | <u>482 660</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -72 720 | -459 448 |
| Övriga externa kostnader | | -20 444 | -14 887 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -160 649 | -160 649 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-253 813</u> | <u>-634 984</u> |
| Rörelseresultat | | 263 266 | -152 324 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader | 2 | -398 548 | -353 252 |
| Summa finansiella poster | | <u>-398 548</u> | <u>-353 252</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -135 282 | -505 576 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 510 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 47 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>47 000</u> | <u>510 000</u> |
| Resultat före skatt | | -88 282 | 4 424 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -1 182 |
| Årets resultat | | <u>-88 282</u> | <u>3 242</u> |

2025051514130

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

7 786 598

7 945 172

Inventarier

4

16 603

18 678

Summa materiella anläggningstillgångar

7 803 201

7 963 850

Summa anläggningstillgångar

7 803 201

7 963 850

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

45 927

57 118

Övriga fordringar

876

413

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 426

39 051

Summa kortfristiga fordringar

57 229

96 582

Kassa och bank

Kassa och bank

152 842

27 678

Summa kassa och bank

152 842

27 678

Summa omsättningstillgångar

210 071

124 260

SUMMA TILLGÅNGAR

8 013 272

8 088 110

2025051514131

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|-------------|-------|
| Byggnader | 33,33 |
| Inventarier | 10 |

Avskrivningar påbörjades 2023-01-01 då tillgångarna togs i bruk.

Noter till resultaträkningen

| Not 2 Räntekostnader | 2024 | 2023 |
|--|----------|----------|
| Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag | -201 360 | -166 258 |

Noter till balansräkningen

| Not 3 Byggnader och mark | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 103 746 | 7 926 309 |
| Inköp | 0 | 177 437 |
| Utgående anskaffningsvärden | 8 103 746 | 8 103 746 |
| Ingående avskrivningar | -158 574 | 0 |
| Årets avskrivningar | -158 574 | -158 574 |
| Utgående avskrivningar | -317 148 | -158 574 |
| Redovisat värde | 7 786 598 | 7 945 172 |

Taxeringsvärden, fastigheten Partille Mellby 121:3

| | | |
|-----------|-----------|-----------|
| Mark | 2 192 000 | 1 865 000 |
| Byggnader | 3 765 000 | 3 227 000 |
| | 5 957 000 | 5 092 000 |

| Not 4 Inventarier | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 20 753 | 0 |
| Inköp | 0 | 20 753 |
| Utgående anskaffningsvärden | 20 753 | 20 753 |
| Ingående avskrivningar | -2 075 | 0 |
| Årets avskrivningar | -2 075 | -2 075 |
| Utgående avskrivningar | -4 150 | -2 075 |
| Redovisat värde | 16 603 | 18 678 |
| Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde | 30 000 | 30 000 |

NOTER

| Not 5 | Långfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|-----------------------------|------------|------------|
| | Att fördela | 7 773 375 | 7 114 426 |
| | Förfaller mellan 2 och 5 år | 320 000 | 320 000 |
| | Förfaller senare än 5 år | 7 453 375 | 6 794 426 |

| Not 6 | Skulder som avser flera poster | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|---|------------------|------------------|
| | Företagets banklån/skuld om 3 740 000 (3 820 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. | | |
| | <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| | Skulder till kreditinstitut | 3 660 000 | 3 740 000 |
| | <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| | Skulder till kreditinstitut | 80 000 | 80 000 |
| | Summa | <u>3 740 000</u> | <u>3 820 000</u> |

Övriga noter

| Not 7 | Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 4 000 000 | 4 000 000 |

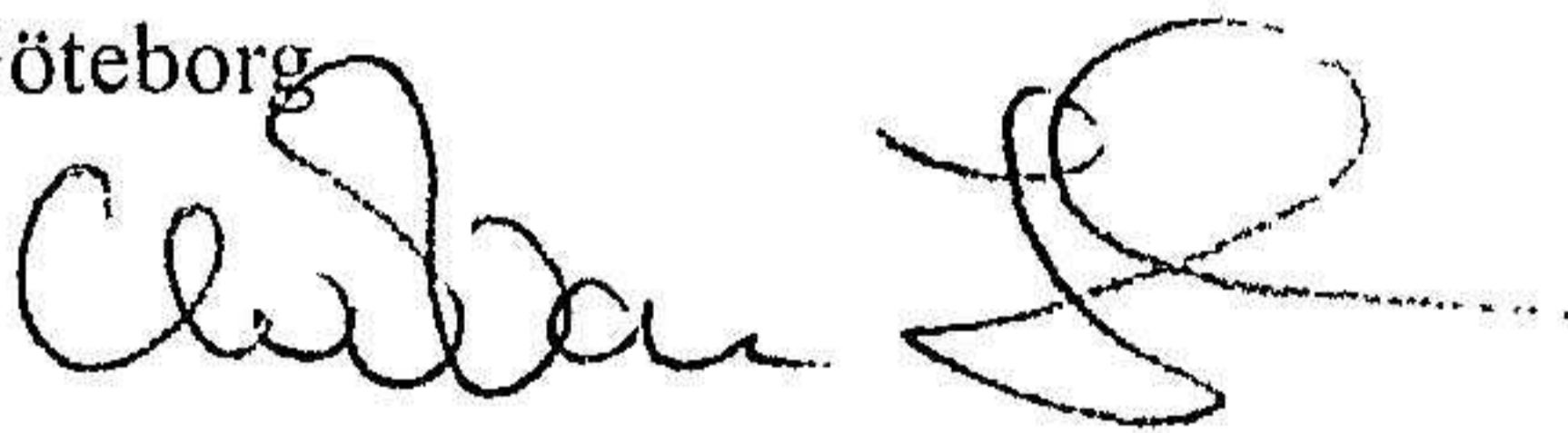
Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Rosenhill Fastighetsförvaltning i Göteborg AB org nr 559227-5290, med säte i Göteborg.

Not 9 Definition av nyckeltal

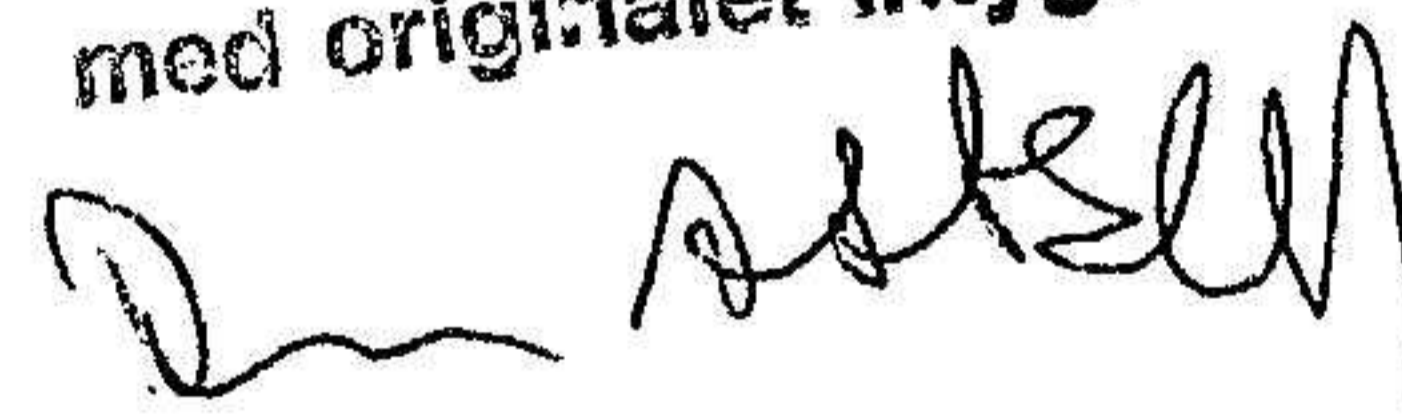
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

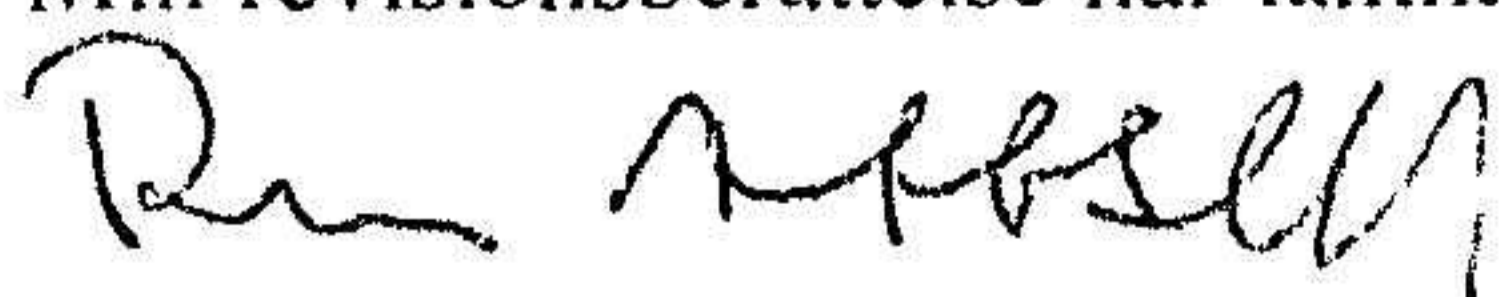


Christian Cokorilo Johansson
2025-05-12

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Min revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2025.



Rune Attsell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cokorilo 1 AB
Org.nr. 559233-7223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cokorilo 1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cokorilo 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Cokorilo 1 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 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 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. Risker 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 Cokorilo 1 AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Cokorilo 1 AB 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Jonsred den 12 maj 2025



Rune Attsell
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

