

# ÅRSREDOVISNING

för

## KOKE Fastighets AB

Org.nr. 559222-1229

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

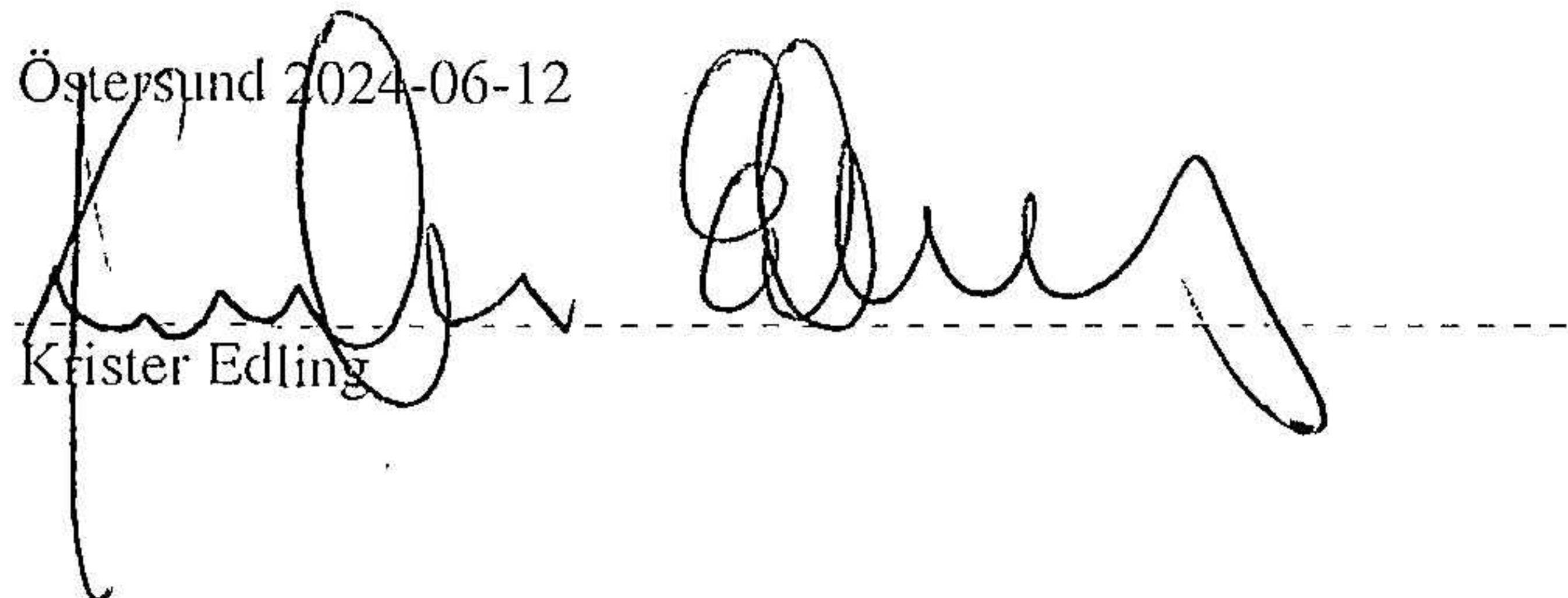
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i KOKE Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Östersund 2024-06-12

  
Krister Edling

# ÅRSREDOVISNING

för

## KOKE Fastighets AB

Org.nr. 559222-1229

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# KOKE Fastighets AB

Org.nr. 559222-1229

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter för uthyrning.

Företagets säte är Östersund.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	160 273	168 252	120 000	80 000
Resultat efter finansiella poster	-335 580	-322 672	-338 405	-143 109
Soliditet (%)	2,28	2,25	2,24	2,62

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	123 667	5 746	179 413
Balanseras i ny räkning		5 746	-5 746	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	129 413	0	179 413

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	129 413
Årets resultat	0
	129 413
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	129 413
	129 413

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

8

**KOKE Fastighets AB**

Org.nr. 559222-1229

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		160 273	168 252
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>160 273</u>	<u>168 252</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-136 633	-196 467
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-243 620	-214 496
Övriga rörelsekostnader		0	-22 952
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-380 253</u>	<u>-433 915</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-219 980	-265 663
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		388	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 988	-57 032
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-115 600</u>	<u>-57 009</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-335 580	-322 672
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		335 580	330 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>335 580</u>	<u>330 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		0	7 328
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-1 582
<b>Årets resultat</b>		<u>0</u>	<u>5 746</u>

enk=20240705:2024070800181

7

**KOKE Fastighets AB**

Org.nr. 559222-1229

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar**

Summa anläggningstillgångar

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

Summa omsättningstillgångar

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

7 427 854

320 077

7 747 931

7 747 931

9 855

2 681

12 536

105 163

105 163

117 699

7 865 630

7 561 132

267 849

7 828 981

7 828 981

22 887

6 252

29 139

86 739

86 739

115 878

7 944 859

}

20240705:2024070800182

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

129 413

123 667

Årets resultat

0

5 746

Summa fritt eget kapital

129 413

129 413

Summa eget kapital

179 413

179 413

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 715 000

2 770 000

Skulder till koncernföretag

4 391 776

4 417 178

Övriga skulder

459 512

437 881

Summa långfristiga skulder

7 566 288

7 625 059

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

7 261

12 894

Skatteskulder

9 287

13 238

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

43 381

54 255

Summa kortfristiga skulder

119 929

140 387

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 865 630

7 944 859

7

pk=20240705:2024070800183

# KOKE Fastighets AB

Org.nr. 559222-1229

## 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:

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 831 870	6 088 133
Omklassificeringar	0	1 743 737
Utgående anskaffningsvärden	7 831 870	7 831 870
Ingående avskrivningar	-270 739	-144 393
Årets avskrivningar	-133 277	-126 346
Utgående avskrivningar	-404 016	-270 739
Redovisat värde	7 427 854	7 561 131

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	440 753	578 753
Inköp	162 571	0
Försäljningar	0	-138 000
Utgående anskaffningsvärden	603 324	440 753
Ingående avskrivningar	-172 904	-99 802
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	15 048
Årets avskrivningar	-110 343	-88 151
Utgående avskrivningar	-283 247	-172 905
Redovisat värde	320 077	267 848

Not 4 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	2 934 512	3 067 881

### Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000

### Not 6 Koncernförhållanden

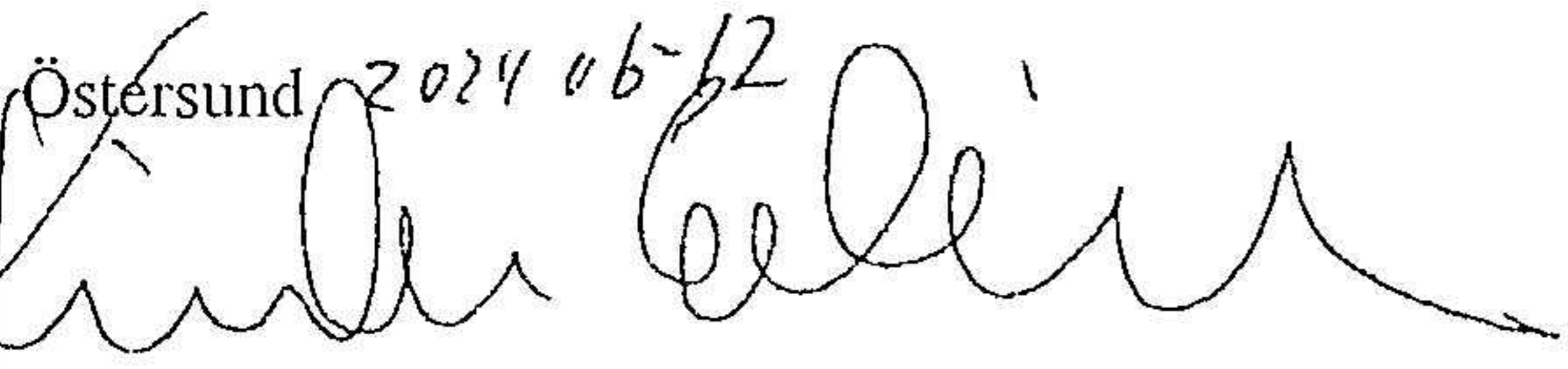
Bolaget är helägt dotterbolag till Katja Edling Förvaltning AB, Org. nr 556654-9993, säte Östersund.

**NOTER**

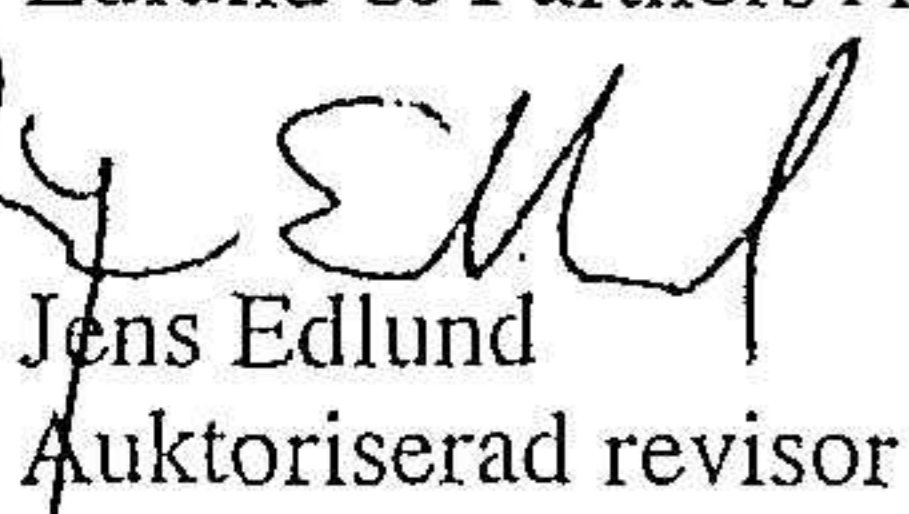
**Not 7 Definition av nyckeltal**

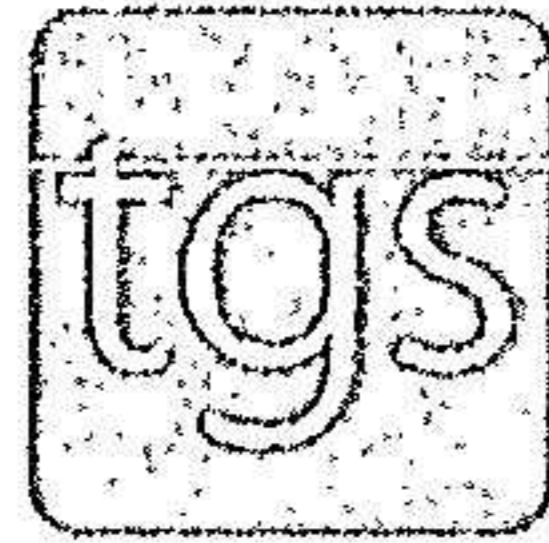
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

nk=20240705:2024070800185

Östersund 2024 06-12  
  
Krister Edling

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/6 2024.

Edlund & Partners AB  
  
Jens Edlund  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KOKE Fastighets AB, org.nr 559222-1229

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KOKE Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KOKE Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KOKE Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KOKE Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KOKE Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

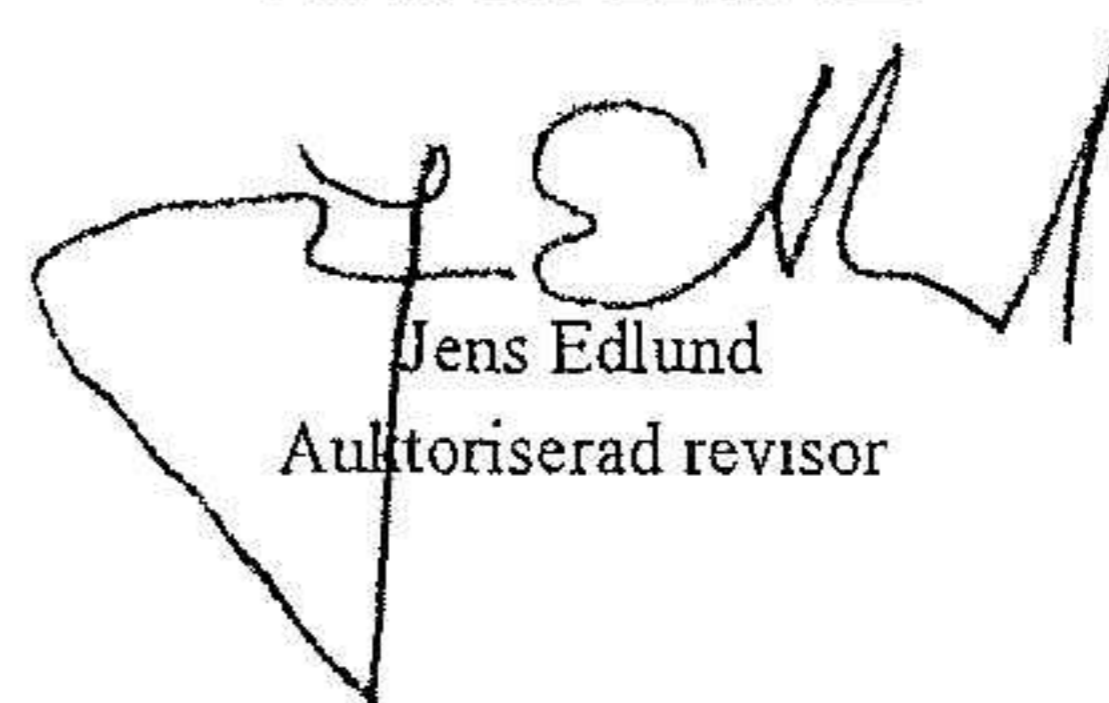
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund den 12 juni 2024

Edlund & Partners AB

  
Jens Edlund  
Auktoriserad revisor