

Årsredovisning

för

Koholmen Fastighets AB

559320-4133

Räkenskapsåret

2022-03-01 – 2023-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-22.

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:

Patrik Hermansson, Styrelseledamot

2024-03-04

Styrelsen för Koholmen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-03-01 – 2023-08-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall äga, handla och förvalta fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Tjörn kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22
	(18 mån)	(9 mån)
Nettoomsättning	7 469	3 296
Resultat efter finansiella poster	-502	1 377
Balansomslutning	55 603	50 016
Avkastning på eget kap. (%)	neg	2 965
Avkastning på totalt kap. (%)	4	4
Soliditet (%)	0	0

Omsättningen har ökat på grund av att innevarande räkenskapsår förlängts till 18 månader.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	21 438	46 438
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		21 438	-21 438	0
Årets resultat			1 088	1 088
Belopp vid årets utgång	25 000	21 438	1 088	47 526

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 438
årets vinst	1 088
	22 526
disponeras så att i ny räkning överföres	22 526
	22 526

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

Resultaträkning

	Not	2022-03-01 -2023-08-31 (18 mån)	2021-06-02 -2022-02-28 (9 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 469 251	3 295 548
Övriga rörelseintäkter		15 506	0
		7 484 757	3 295 548
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 338 814	-417 471
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 122 809	-962 936
		-5 461 623	-1 380 407
Rörelseresultat		2 023 134	1 915 141
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		838	32
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 525 489	-538 176
		-2 524 651	-538 144
Resultat efter finansiella poster		-501 517	1 376 997
Bokslutsdispositioner		530 000	-1 350 000
Resultat före skatt		28 483	26 997
Skatt på årets resultat	2	-27 395	-5 559
Årets resultat		1 088	21 438

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-02-28
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	3	467 274	550 000
		467 274	550 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	25 150 483	26 085 223
Inventarier, verktyg och installationer	5	19 343 665	20 042 488
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	8 215 789	105 733
		52 709 937	46 233 444
Summa anläggningstillgångar		53 177 211	46 783 444
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 681 648	1 593 967
Övriga fordringar		157 039	1 132 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	139 887	128 593
		1 978 574	2 855 064
<i>Kassa och bank</i>		447 422	377 211
Summa omsättningstillgångar		2 425 996	3 232 275
SUMMA TILLGÅNGAR		55 603 207	50 015 719

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-02-28
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		21 438	0
Årets resultat		1 088	21 438
		22 526	21 438
Summa eget kapital		47 526	46 438
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	51 158 890	34 911 668
Summa långfristiga skulder		51 158 890	34 911 668
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 147 397	941 346
Skulder till koncernföretag		2 022 393	13 469 251
Aktuella skatteskulder		18 204	9 957
Övriga skulder		14 028	500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	194 769	137 059
Summa kortfristiga skulder		4 396 791	15 057 613
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 603 207	50 015 719

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-100 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

		2022-03-01		2021-06-02
		-2023-08-31		-2022-02-28
Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt		-27 395		-5 559
Totalt redovisad skatt		-27 395		-5 559
Avstämning av effektiv skatt				
		2022-03-01		2021-06-02
		-2023-08-31		-2022-02-28
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		28 483		26 997
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5 867	20,60	-5 561
Ej avdragsgilla kostnader	75,58	-21 528	-0,01	2
Redovisad effektiv skatt	96,18	-27 395	20,59	-5 559

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-08-31	2022-02-28
Ingående anskaffningsvärden	550 000	0
Inköp	0	550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	550 000	550 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-82 726	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 726	0
Utgående redovisat värde	467 274	550 000

Not 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-02-28
Ingående anskaffningsvärden	26 553 620	0
Inköp	225 000	26 553 620
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 778 620	26 553 620
Ingående avskrivningar	-468 397	0
Årets avskrivningar	-1 159 740	-468 397
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 628 137	-468 397
Utgående redovisat värde	25 150 483	26 085 223

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-02-28
Ingående anskaffningsvärden	20 537 027	0
Inköp	181 520	20 537 027
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 718 547	20 537 027
Ingående avskrivningar	-494 539	0
Årets avskrivningar	-880 343	-494 539
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 374 882	-494 539
Utgående redovisat värde	19 343 665	20 042 488

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-02-28
Ingående anskaffningsvärden	105 733	0
Inköp	8 110 056	105 733
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 215 789	105 733
Utgående redovisat värde	8 215 789	105 733

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-02-28
Ränta	0	32
Övriga poster	139 887	128 561
	139 887	128 593

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-02-28
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	34 648 890	31 805 012
	34 648 890	31 805 012

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-02-28
Ränta	92 268	34 559
Övriga poster	502 500	102 500
	594 768	137 059

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-02-28
Fastighetsinteckningar	50 800 000	35 300 000
	50 800 000	35 300 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Elma Group AB med organisationsnummer 556690-2523 med säte i Myggenäs.

Myggenäs 2024-02-22

Patrik Hermansson
Patrik Hermansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-22

Susanne Eriksson
Susanne Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Koholmen Fastighets AB
Org.nr 559320-4133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Koholmen Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-03-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Koholmen Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Koholmen Fastighets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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 Koholmen Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-03-01 - 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Koholmen Fastighets 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 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 förtlöpa 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stenungsund 2024-02-22

Susanne Eriksson

Susanne Eriksson
Auktoriserad revisor