

# Årsredovisning

för

**COSA Fastighets AB**

Org.nr. 556620-1827

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-24.

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

Claes Åhman, Styrelseledamot

2026-02-24

Styrelsen för COSA Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning. Bolaget äger och förvaltar industrifastigheten Vårgårda Svarvaren 8.

Bolaget har sitt säte i Vårgårda.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga händelser av väsentlig karaktär ägt rum.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 236	1 244	1 158	1 090	1 097
Resultat efter finansiella poster	413	547	563	763	482
Soliditet (%)	96,47	78,42	71,05	38,10	25,20

## Nyckeltalsdefinitioner

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 114 753	434 470	1 669 224
Utdelning	0	0	0	0	0
Balanseras i ny räkning	0	0	434 470	-434 470	0
Årets resultat	0	0	0	327 289	327 289
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 549 224	327 289	1 996 512

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 549 223
Årets resultat	327 289
<b>Summa</b>	<b>1 876 512</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	200 000
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 676 512</b>
<b>Summa</b>	<b>1 876 512</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 200 000 kr, vilket motsvarar 200,00 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den föreslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<strong>Rörelseresultat</strong>			
<strong>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</strong>			
Nettoomsättning		1 236 451	1 243 556
<strong>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</strong>		<strong>1 236 451</strong>	<strong>1 243 556</strong>
<strong>Rörelsekostnader</strong>			
Råvaror och förnödenheter		-541 782	-425 049
Övriga externa kostnader		-91 262	-82 738
Personalkostnader	2	-7 500	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-182 878	-188 222
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		0	0
<strong>Summa rörelsekostnader</strong>		<strong>-823 422</strong>	<strong>-696 009</strong>
<strong>Rörelseresultat</strong>		<strong>413 029</strong>	<strong>547 547</strong>
<strong>Finansiella poster</strong>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		96	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-305	-277
<strong>Summa finansiella poster</strong>		<strong>-209</strong>	<strong>-193</strong>
<strong>Resultat efter finansiella poster</strong>		<strong>412 820</strong>	<strong>547 354</strong>
<strong>Resultat före skatt</strong>		<strong>412 820</strong>	<strong>547 354</strong>
<strong>Skatter</strong>			
Skatt på årets resultat		-85 531	-112 883
<strong>Årets resultat</strong>		<strong>327 289</strong>	<strong>434 471</strong>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	1 221 864	1 394 049
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	10 693
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 221 864</b>	<b>1 404 742</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 221 864</b>	<b>1 404 742</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		78 443	24 704
Övriga fordringar		7 884	19 996
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>86 327</b>	<b>44 700</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		761 291	679 231
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>761 291</b>	<b>679 231</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>847 618</b>	<b>723 931</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 069 482</b>	<b>2 128 673</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-08-31	2024-08-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>120 000</strong>	<strong>120 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		1 549 223	1 114 753
Årets resultat		327 289	434 470
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>1 876 512</strong>	<strong>1 549 224</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>1 996 512</strong>	<strong>1 669 224</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder		0	0
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>0</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Förskott från kunder		11 504	11 504
Leverantörsskulder		0	23 944
Skatteskulder		-28 211	10 763
Övriga skulder		3 772	329 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 905	83 792
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>72 970</strong>	<strong>459 449</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>2 069 482</strong>	<strong>2 128 673</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### 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:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	
Byggnader	25
Markanläggningar	20
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	
Inventarier	5

## Not 2 – Medelantalet anställda

	2025-08-31	2024-08-31
Medelantalet anställda	0	0

## Not 3 – Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 373 334	4 373 334
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 373 334</b>	<b>4 373 334</b>
Ingående avskrivningar	-2 979 285	-2 807 100
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-172 185	-172 185
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 151 470</b>	<b>-2 979 285</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 221 864</b>	<b>1 394 049</b>

## Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	118 081	118 081
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>118 081</b>	<b>118 081</b>
Ingående avskrivningar	-107 388	-91 351
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-10 693	-16 037
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-118 081</b>	<b>-107 388</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>10 693</b>

## Not 5 – Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	2 287 000	2 287 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 287 000</b>	<b>2 287 000</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-02-24.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Värgårda

**Claes Erik Åhman**

Styrelseledamot

2026-02-24