

Årsredovisning
för
CODAB Fastighet AB
559228-7923

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i CODAB Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2023-03-27



Christian Delfin

Årsredovisning
för
CODAB Fastighet AB
559228-7923
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för CODAB Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egen ägd fastighet. Fastigheten hyrs ut till moderbolaget och avtal för hyra finns mellan båda parter.

Företaget har sitt säte i Malmö.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2019/20 (14 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 960 | 960 | 1 013 |
| Resultat efter finansiella poster | 348 | 325 | 539 |
| Soliditet (%) | 15,1 | 10,7 | 7,4 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 317 740 | 134 153 | 501 893 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 134 153 | -134 153 | 0 |
| Årets resultat | | | 203 959 | 203 959 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 451 893 | 203 959 | 705 852 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|--|----------------|
| balanserad vinst | 451 893 |
| årets vinst | 203 959 |
| | 655 852 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (650 kronor per aktie) | 650 000 |
| i ny räkning överföres | 5 852 |
| | 655 852 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 960 000 | 960 000 |
| Summa rörelseintäkter | | 960 000 | 960 000 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -365 402 | -306 496 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -138 880 | -253 330 |
| Summa rörelsekostnader | | -504 282 | -559 826 |
| Rörelseresultat | | 455 718 | 400 174 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 3 | 62 500 | 62 500 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -170 700 | -137 236 |
| Summa finansiella poster | | -108 200 | -74 736 |
| Resultat efter finansiella poster | | 347 518 | 325 438 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -88 726 | -118 223 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -88 726 | -118 223 |
| Resultat före skatt | | 258 792 | 207 215 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -54 833 | -73 062 |
| Årets resultat | | 203 959 | 134 153 |

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 4 | 3 062 071 | 3 161 799 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 153 271 | 118 423 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 141 725 | 141 725 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 357 067 | 3 421 947 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Fordringar hos koncernföretag | 7 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 857 067 | 5 921 947 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 130 425 | 67 925 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 37 654 | 37 073 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 168 079 | 104 998 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank | | 448 332 | 526 374 |
| Summa kassa och bank | | 448 332 | 526 374 |
| Summa omsättningstillgångar | | 616 411 | 631 372 |

SUMMA TILLGÅNGAR

6 473 478 6 553 319

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

451 893

317 740

Årets resultat

203 959

134 153

Summa fritt eget kapital

655 852

451 893

Summa eget kapital

705 852

501 893

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

341 698

252 972

Summa obeskattade reserver

341 698

252 972

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

4 801 875

5 094 375

Summa långfristiga skulder

4 801 875

5 094 375

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

292 500

292 500

Leverantörsskulder

9 668

85 944

Skatteskulder

198 965

230 639

Övriga skulder

74 920

30 595

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

48 000

64 401

Summa kortfristiga skulder

624 053

704 079

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 473 478

6 553 319

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|---------|
| Byggnader | 25 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Logos Payment Solutions A/S med organisationsnummer 26393647 med säte i Naerum, Danmark.

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| Ränteintäkter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag | 62 500 | 62 500 |
| | 62 500 | 62 500 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 369 210 | 3 369 210 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 369 210 | 3 369 210 |
| Ingående avskrivningar | -207 411 | -107 683 |
| Årets avskrivningar | -99 728 | -99 728 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -307 139 | -207 411 |
| Utgående redovisat värde | 3 062 071 | 3 161 799 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 130 300 | 0 |
| Inköp | 74 000 | 130 300 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 204 300 | 130 300 |
| Ingående avskrivningar | -11 877 | 0 |
| Årets avskrivningar | -39 152 | -11 877 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -51 029 | -11 877 |
| Utgående redovisat värde | 153 271 | 118 423 |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 283 450 | 0 |
| Inköp | 0 | 283 450 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 283 450 | 283 450 |
| Ingående nedskrivningar | -141 725 | 0 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -141 725 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -141 725 | -141 725 |
| Utgående redovisat värde | 141 725 | 141 725 |

2023041304557

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Utgående redovisat värde | 2 500 000 | 2 500 000 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 3 631 875 | 3 924 375 |
| | 3 631 875 | 3 924 375 |

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5.094.375 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | -4 801 875 | -5 094 375 |
| | -4 801 875 | -5 094 375 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | -292 500 | -292 500 |
| | -292 500 | -292 500 |

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 000 000 | 8 000 000 |
| | 8 000 000 | 8 000 000 |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö 2023-03 - 22



Lars Clausen
Ledamot



Christian Lester
Ledamot



Jens Strokirk
Ledamot



Christian Delfin
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03 - 27

Revisorsgruppen i Malmö AB



Thomas Jönsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Codab Fastighet AB

Org.nr. 559228-7923

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Codab Fastighet AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Codab Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Codab Fastighet AB enligt god revisors sed 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 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

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 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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Codab Fastighet AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Codab Fastighet 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.

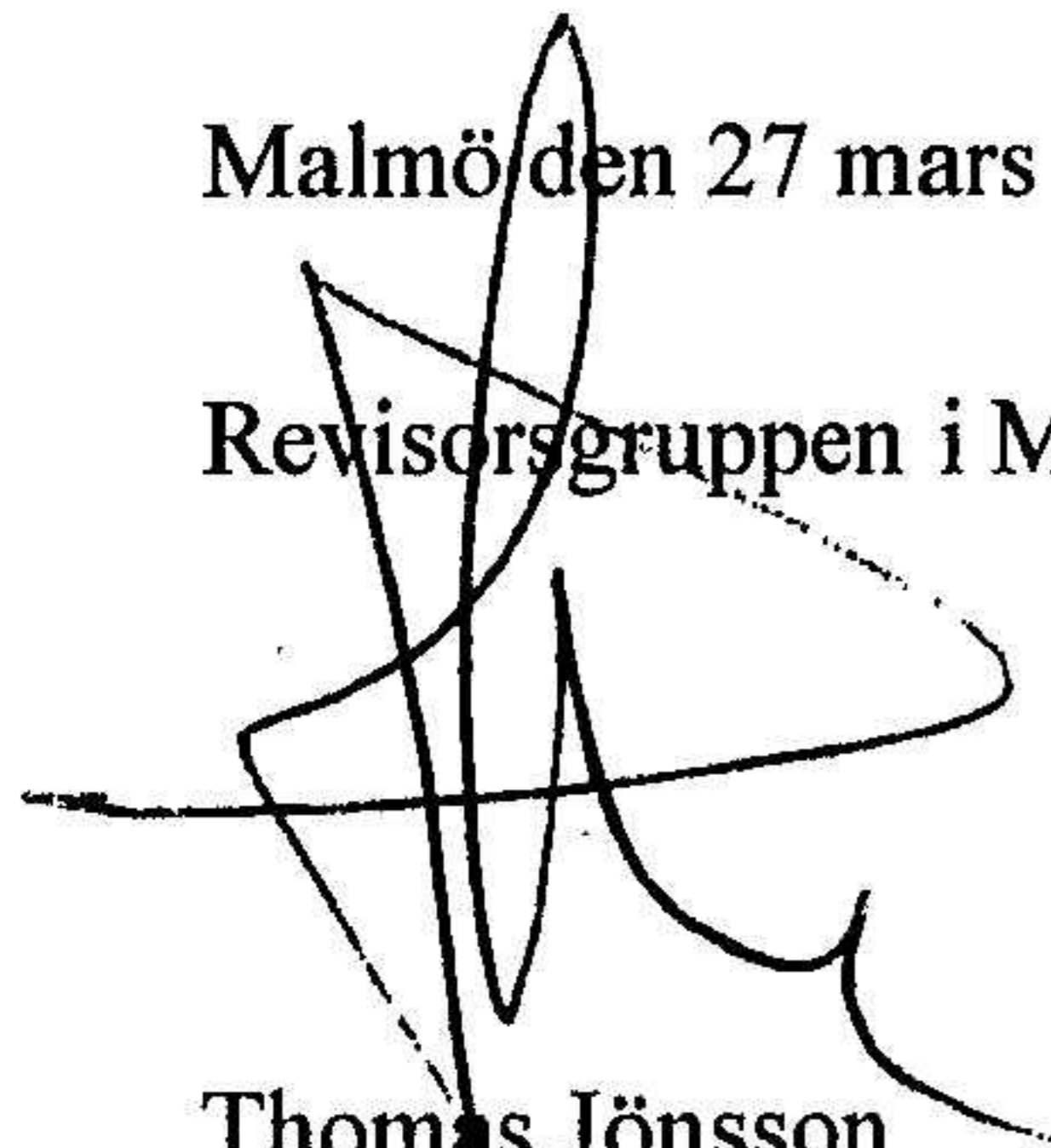
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 27 mars 2023

Revisorsgruppen i Malmö AB



Thomas Jönsson
Auktoriserad revisor