20221005103 80

Årsredovisning för

Kofoten 1 AB

556641-0832

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Tilläggsupplysningar	5
Noter till resultaträkningen	5
Noter till balansräkningen	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kofoten 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisninger överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-05-22. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trosa 2022-05-22

Åke Bergdahl
Verkställande direktör

20220524138 87

Årsredovisning för

Kofoten 1 AB

556641-0832

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Tilläggsupplysningar	5
Noter till resultaträkningen	5
Noter till balansräkningen	6
Underskrifter	7

Pennco dokumentnyckel: 31X7-PEEUT-YKDZD-OSHOF-3ZUFB-E7OCT

20220524138888

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kofoten 1 AB, 556641-0832 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Trosa bedriver fastighetsförvaltning i egen fastighet.
Coronapandemins fortsättning har inte påverkat bolaget i någon större omfattning.
Hyresförluster bedöms inte drabba bolaget pga detta.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2021	*2020*	*2019*	*2018*
Nettoomsättning	5 052 536	4 813 879	4 978 047	3 957 525
Resultat efter finansiella poster	-668 166	438 577	328 768	-643 604
Soliditet, %	5	6	6	6

Eget kapital

	Aktie-kapital	*Reserv-fond*	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	1 900 000	20 000	905 443
Årets resultat			1 460
Vid årets slut	**1 900 000**	**20 000**	**906 903**

Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Trosa Kvarn Förvaltning AB, org nr 556323 - 0126 med säte i Trosa.

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	905 443
årets resultat	1 460
Totalt	906 903
disponeras för	
balanseras i ny räkning	906 903
Summa	906 903

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Penneo dokumentnyckel: 31X7Y-PEEUT-YKDZD-OSHOF-3ZUFB-E7OCT

20220524138 89

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-01-01-2021-12-31*	*2020-01-01-2020-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 052 536	4 813 879
Övriga rörelseintäkter		34 066	155 073
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 086 602	4 968 952
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 749 062	-1 660 737
Övriga externa kostnader		-2 047 464	-1 100 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-1 249 484	-1 191 982
Summa rörelsekostnader		-5 046 010	-3 953 429
Rörelseresultat		40 592	1 015 523
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1 600
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-708 758	-578 546
Summa finansiella poster		-708 758	-576 946
Resultat efter finansiella poster		-668 166	438 577
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		670 000	-
Lämnade koncernbidrag		-	-440 000
Summa bokslutsdispositioner		670 000	-440 000
Resultat före skatt		1 834	-1 423
Skatter			
Skatt på årets resultat		-374	-5 556
Årets resultat		1 460	-6 979

Penneo dokumentnyckel: 3ZUFB-E7OCT-1X7Y-PEEUT-YKDZD-OSHOF

20220524138 90

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	50 247 609	48 658 561
Inventarier, verktyg och installationer	6	9 285	13 926
Summa materiella anläggningstillgångar		50 256 894	48 672 487
Summa anläggningstillgångar		50 256 894	48 672 487
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		198 428	81 082
Fordringar hos koncernföretag		25 279	42 953
Övriga fordringar		1 134 511	646 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		167 485	121 094
Summa kortfristiga fordringar		1 525 703	891 518
Kassa och bank			
Kassa och bank		705 190	1 267 230
Summa kassa och bank		705 190	1 267 230
Summa omsättningstillgångar		2 230 893	2 158 748
SUMMA TILLGÅNGAR		52 487 787	50 831 235

Pennco dokumentnyckel: 3YX7Y-PEEUT-YKDZD-OSHOF-3ZUFB-E7OCT

20220524138 91

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 900 000	1 900 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		1 920 000	1 920 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		905 443	912 422
Årets resultat		1 460	-6 979
Summa fritt eget kapital		906 903	905 443
Summa eget kapital		2 826 903	2 825 443
Långfristiga skulder	*8*		
Skulder till koncernföretag		1 530 000	1 530 000
Övriga skulder		47 580 000	45 580 000
Summa långfristiga skulder		49 110 000	47 110 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	98 013
Skulder till koncernföretag		102 000	230 506
Skatteskulder		4 882	9 945
Övriga skulder		-	196 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		444 002	360 928
Summa kortfristiga skulder		550 884	895 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 487 787	50 831 235

Penneo dokumentnyckel: 31X7Y-PEEUT-YKDZD-OSHOF-3ZUFB-E7OCT

20220524138 92

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Byggnader och mark	1 163 853	1 107 727
Markanläggningar	80 990	79 614
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4 641	4 641
Summa	**1 249 484**	**1 191 982**

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Räntekostnader, koncernföretag		1 000
Räntekostnader, övriga	708 758	577 546
Summa	**708 758**	**578 546**

Penneo dokumentnyckel: 31X7Y-PEEUT-YKDZD-OSHOF-3ZUFB-E7OCT

20220524 13893

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	*2020-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 689 406	61 209 270
-Nyanskaffningar	2 833 891	480 136
	64 523 297	61 689 406
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 030 845	-11 843 504
-Årets avskrivning enligt plan	-1 244 843	-1 187 341
	-14 275 688	-13 030 845
Redovisat värde vid årets slut	**50 247 609**	**48 658 561**

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	*2020-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	66 759	66 758
Vid årets slut	66 759	66 758
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-52 833	-48 191
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 641	-4 641
Vid årets slut	-57 474	-52 832
Redovisat värde vid årets slut	**9 285**	**13 926**

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	*2020-12-31*
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	21 616 000	21 616 000
	21 616 000	21 616 000
Summa ställda säkerheter	**21 616 000**	**21 616 000**

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	*Inga*	*Inga*

Pennep dokumentnyckel: 3ZUFB-E7OCT-1X7Y-PEEUT-YKDZD-OSHOF

20220524138 94

Not 8 Långfristiga skulder

	2021-12-31	*2020-12-31*
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Totalt	-	-
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	47 580 000	45 580 000
Totalt	47 580 000	45 580 000

Bolaget har inga skulder till kreditinstitut per balansdagen.

Underskrifter

Trosa 2022-

Jesper Petersson Hemstad
Styrelseordförande

Åke Bergdahl
Verkställande direktör

Johan Markman

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022

Hans Bredberg
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 31X7Y-PEEUT-YKDZD-OSHOF-3ZUFB-E7OCT

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

20220524138935

KARL ÅKE BERGDAHL
Verkställande direktör
Serienummer: 19471213xxxx
IP: 155.4.xxx.xxx
2022-05-20 09:25:37 UTC

BankID

Johan Markman
Styrelseledamot
Serienummer: 19491112xxxx
IP: 95.193.xxx.xxx
2022-05-20 10:15:11 UTC

BankID

JESPER PETERSSON HEMSTAD
Styrelseordförande
Serienummer: 19741206xxxx
IP: 95.196.xxx.xxx
2022-05-22 15:22:46 UTC

BankID

Hans Ingvar Bredberg
Auktoriserad revisor
Serienummer: 19540311xxxx
IP: 185.40.xxx.xxx
2022-05-22 16:29:37 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: 31X7Y-PEEUT-YKDZD-OSHOF-3ZUFB-E7OCT

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validate**

20220524138 96

FINNHAMMARS
AUKTORISERADE OCH GODKÄNDA REVISORER

REVISIONSBERÄTTELSE
Till bolagsstämman i **Kofoten 1 AB**
Org.nr. 556641-0832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kofoten 1 AB för år 2021-01-01—2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kofoten 1 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Kofoten 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar
Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kofoten 1 AB för år 2021-01-01—2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Kofoten 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget.
- 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.

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

Upplands Väsby 2022-

Hans Bredberg
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: ET1SB-4LELI-WEAKQ-SMAIH-0JVJ3-MX41Z

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

20220522413897

Hans Ingvar Bredberg
Auktoriserad revisor
Serienummer: 19540311xxxx
IP: 185.40.xxx.xxx
2022-05-22 16:29:37 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: ET1SB-4LELI-WEAKQ-5MAIH-0JVJB-MX41Z

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validate**