

Årsredovisning för  
**CGR Fastigheter AB**

556691-3702

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-28. 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**

Göran Rönnerholm  
Styrelseledamot

2024-05-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CGR Fastigheter AB, 556691-3702, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Oskarshamn, Kalmar län och bedriver fastighetsförvaltning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 installerades solceller som täcker hela vår årsförbrukning av el. Detta är ett led i vår omställning med målet att bli klimatneutrala.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	697	577	582	566
Resultat efter finansiella poster	241	30	212	133
Soliditet %	31	31	30	25

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 024 843	30 091
Balanseras i ny räkning		30 091	-30 091
Årets resultat			202 172
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 054 934</b>	<b>202 172</b>

#### Kommentar

Villkorat aktieägartillskott uppgick till 350.000 kr (350.000 kr)

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 054 934
Årets resultat	202 172
<b>Summa</b>	<b>1 257 106</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 257 106
<b>Summa</b>	<b>1 257 106</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		696 784	576 543
Övriga rörelseintäkter		29 013	9 960
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>725 797</b>	<b>586 503</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-294 521	-437 861
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-81 350	-71 651
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-375 871</b>	<b>-509 512</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>349 926</b>	<b>76 991</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 482	-46 900
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-108 436</b>	<b>-46 900</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>241 490</b>	<b>30 091</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-29 838	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-29 838</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>211 652</b>	<b>30 091</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 480	0
<b>Årets resultat</b>		<b>202 172</b>	<b>30 091</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 025 117	3 431 033
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 025 117</b>	<b>3 431 033</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 025 117</b>	<b>3 431 033</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		187 011	167 865
Övriga fordringar		5 609	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>192 620</b>	<b>167 865</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		28 243	836
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>28 243</b>	<b>836</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>220 863</b>	<b>168 701</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 245 980</b>	<b>3 599 734</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 054 934	1 024 843
Årets resultat		202 172	30 091
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 257 106</b>	<b>1 054 934</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 307 106</b>	<b>1 104 934</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		29 838	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>29 838</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,5	2 135 000	1 906 704
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 135 000</b>	<b>1 906 704</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	180 000	79 992
Leverantörsskulder		12 082	34 244
Skulder till koncernföretag		327 418	227 418
Skatteskulder		10 960	1 480
Övriga skulder		34 787	34 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		208 789	210 818
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>774 036</b>	<b>588 096</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 245 980</b>	<b>3 599 734</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	3 942 307	3 942 307
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	675 434	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 617 741</b>	<b>3 942 307</b>
Ingående avskrivningar	-511 274	-439 623
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-81 350	-71 651
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-592 624</b>	<b>-511 274</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 025 117</b>	<b>3 431 033</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 815 032	1 586 736

### Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Företagsinteckningar	600 000	100 000
Fastighetsinteckningar	3 100 000	3 100 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 700 000</b>	<b>3 200 000</b>

## Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Långfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	2 135 000	1 906 704
Kortfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	180 000	79 992

## Underskrifter

Oskarshamn

*Göran Rönnerholm*  
Göran Rönnerholm  
Styrelseledamot

2024-05-28  
Datum