

Årsredovisning

för

Custom Estate Kville 29:4 AB

556983-9276

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Robert el Moussaoui, Styrelseledamot
2024-06-25

Styrelsen för Custom Estate Kville 29:4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet är förvaltning, förmedling och förädling av fastigheter.

Bolaget arbetar vidare med förvaltning, förmedling och förädling av fastigheter. Samtliga fastigheter är fullt uthyrda och har varit det under året.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 895 | 654 | 671 | 762 |
| Resultat efter finansiella poster | 79 | 98 | 133 | 261 |
| Soliditet (%) | 6,0 | 5,7 | 5,2 | 4,5 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 533 436 | -1 246 257 | 43 785 | 380 964 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 43 785 | -43 785 | 0 |
| Uppskrivning Fastighet | | -27 282 | 27 282 | | 0 |
| Årets resultat | | | | 67 790 | 67 790 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 506 154 | -1 175 190 | 67 790 | 448 754 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -1 175 189 |
| årets vinst | 67 790 |
| | -1 107 399 |
| | |
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -1 107 399 |
| | -1 107 399 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 895 300 | 654 100 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 586 | 0 |
| | | 896 886 | 654 100 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -143 486 | -110 340 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -238 350 | -238 350 |
| | | -381 836 | -348 690 |
| Rörelseresultat | | 515 050 | 305 410 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 17 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -436 379 | -207 120 |
| | | -436 362 | -207 120 |
| Resultat efter finansiella poster | | 78 688 | 98 290 |
| Bokslutsdispositioner | | 52 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | 130 688 | 98 290 |
| Skatt på årets resultat | | -62 898 | -54 505 |
| Årets resultat | | 67 790 | 43 785 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 10 844 593 | 11 082 943 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | 80 310 | 0 |
| | | 10 924 903 | 11 082 943 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 4 | 37 908 | 37 908 |
| | | 37 908 | 37 908 |
| Summa anläggningstillgångar | | 10 962 811 | 11 120 851 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 56 000 |
| Övriga fordringar | | 2 708 | 1 165 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 125 000 | 125 000 |
| | | 127 708 | 182 165 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 26 892 | 97 642 |
| Summa omsättningstillgångar | | 154 600 | 279 807 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 117 411 | 11 400 658 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Uppskrivningsfond | 5 | 1 506 154 | 1 533 436 |
| | | 1 556 154 | 1 583 436 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -1 175 189 | -1 246 256 |
| Årets resultat | | 67 790 | 43 785 |
| | | -1 107 399 | -1 202 471 |
| Summa eget kapital | | 448 755 | 380 965 |
| Obeskattade reserver | | 280 000 | 332 000 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 6 | 390 766 | 397 844 |
| Summa avsättningar | | 390 766 | 397 844 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7, 8 | 6 724 500 | 6 965 500 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 560 973 | 2 793 608 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 285 473 | 9 759 108 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 8 | 241 000 | 241 000 |
| Leverantörsskulder | | 0 | 4 473 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 37 908 | 37 908 |
| Aktuella skatteskulder | | 132 053 | 114 633 |
| Övriga skulder | | 2 281 310 | 114 045 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 20 146 | 18 682 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 712 417 | 530 741 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 11 117 411 | 11 400 658 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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:

| | |
|-----------|----------|
| Byggnader | 25-50 år |
|-----------|----------|

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

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.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 054 111 | 12 054 111 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 054 111 | 12 054 111 |
| Ingående avskrivningar | -971 169 | -732 819 |
| Årets avskrivningar | -238 350 | -238 350 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 209 519 | -971 169 |
| Utgående redovisat värde | 10 844 592 | 11 082 942 |

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|------------|
| Inköp | 80 310 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 80 310 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 80 310 | 0 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 347 280 | 5 347 280 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 347 280 | 5 347 280 |
| Ingående nedskrivningar | -5 309 372 | -5 309 372 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -5 309 372 | -5 309 372 |
| Utgående redovisat värde | 37 908 | 37 908 |

Not 5 Uppskrivningsfond

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 533 436 | 1 560 718 |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -27 282 | -27 282 |
| Belopp vid årets utgång | 1 506 154 | 1 533 436 |

Not 6 Avsättningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Pensioner och liknande förpliktelser | | |
| Belopp vid årets ingång | 397 844 | 404 922 |
| Under året återförda belopp | -7 078 | -7 078 |
| | 390 766 | 397 844 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen | 5 760 500 | 6 001 500 |
| | 5 760 500 | 6 001 500 |

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 965 500 (7 206 500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 724 500 | 6 965 500 |
| | 6 724 500 | 6 965 500 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 241 000 | 241 000 |
| | 241 000 | 241 000 |

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Upplupna räntekostnader | 10 146 | 8 682 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 000 | 10 000 |
| | 20 146 | 18 682 |

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 050 000 | 8 050 000 |
| | 8 050 000 | 8 050 000 |

Not 11 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser

Göteborg 2024-06-25

Robert el Moussaoui
Robert el Moussaoui
Ordförande

Marcus Niklasson
Marcus Niklasson

Erik Börjesson
Erik Börjesson