

**Årsredovisning**  
för  
**CT Fastigheter AB**  
559005-5645

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-28.  
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:**

Stefan Nilsson, Styrelseledamot  
2025-02-03

Styrelsen för CT Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger två fastigheter med 7 lägenheter sammanlagt.

Företaget har sitt säte i Kristinehamn.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 373            | 355            | 383            | 329            |
| Resultat efter finansiella poster | 114            | -54            | 86             | 6              |
| Soliditet (%)                     | 10,7           | 4,9            | 7,6            | 3,1            |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | -52 700                        | -54 403                   | <b>-57 103</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -54 403                        | 54 403                    | <b>0</b>       |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           | 145 000                        |                           | <b>145 000</b> |
| Årets resultat                              |                           |                                | 114 369                   | <b>114 369</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>37 897</b>                  | <b>114 369</b>            | <b>202 266</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 37 897         |
| årets vinst                                 | 114 369        |
|   | <b>152 266</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 152 266        |
|   | <b>152 266</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                                      | 373 289        | 355 133        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 0              | 18 709         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>373 289</b> | <b>373 842</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader  | -157 872        | -305 116        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -30 258         | -30 258         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-188 130</b> | <b>-335 374</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>185 159</b>  | <b>38 468</b>   |

### Finansiella poster

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -70 790        | -92 871        |
| <b>Summa finansiella poster</b>            | <b>-70 790</b> | <b>-92 871</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   | <b>114 369</b> | <b>-54 403</b> |

**Resultat före skatt** 114 369 -54 403

**Årets resultat** 114 369 -54 403

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2024-08-31</b> | <b>2023-08-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 1 696 836         | 1 727 094         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>1 696 836</b>  | <b>1 727 094</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>1 696 836</b>  | <b>1 727 094</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 48 855            | 7 011             |
| Övriga fordringar                             |            | 19 156            | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 0                 | 18 709            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>68 011</b>     | <b>25 720</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 132 973           | 56 127            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>132 973</b>    | <b>56 127</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>200 984</b>    | <b>81 847</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>1 897 820</b>  | <b>1 808 941</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-08-31</b> | <b>2023-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 37 897            | 92 300            |
| Årets resultat                               |            | 114 369           | -54 403           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>152 266</b>    | <b>37 897</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>202 266</b>    | <b>87 897</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 3          | 1 457 034         | 1 527 582         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>1 457 034</b>  | <b>1 527 582</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 70 548            | 34 180            |
| Skatteskulder                                |            | 27 477            | 26 505            |
| Övriga skulder                               |            | 98 082            | 98 082            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 42 413            | 34 695            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>238 520</b>    | <b>193 462</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>1 897 820</b>  | <b>1 808 941</b>  |

## 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:

Byggnad 2 %

### Not Ställda säkerheter

|                      | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 1 700 000        | 1 700 000        |
|                      | <b>1 700 000</b> | <b>1 700 000</b> |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 512 876        | 1 512 876        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 512 876</b> | <b>1 512 876</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -145 029         | -114 771         |
| Årets avskrivningar                             | -30 258          | -30 258          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-175 287</b>  | <b>-145 029</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 337 589</b> | <b>1 367 847</b> |

### Not 3 Långfristiga skulder

|   | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Swedbank som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 1 174 842        | 1 390 862        |
|   | <b>1 174 842</b> | <b>1 390 862</b> |

Kristinehamn 2025-01-28

*Christer Hermansson*  
Christer Hermansson

*Stefan Nilsson*  
Stefan Nilsson