

Årsredovisning
för
CIMI Fastighets AB
559012-3278

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-01. 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:

Mikael Karlsson, Styrelseledamot
2023-06-05

Styrelsen för CIMI Fastighets 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 bildades 2015-04-29 och bedriver sedan dess förvaltning av egen industrifastighet. Inga vakanser fanns vid upprättandet av årsredovisningen.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	861	815	738	715
Resultat efter finansiella poster	410	514	66	290
Soliditet (%)	7,2	7,0	1,7	14,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 901	353 033	404 934
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-350 000		-350 000
Balanseras i ny räkning		353 033	-353 033	0
Årets resultat			281 382	281 382
Belopp vid årets utgång	50 000	4 934	281 382	336 316

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 934
årets vinst	281 382
	286 316
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (560 kronor per aktie)	280 000
i ny räkning överföres	6 316
	286 316

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, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	861 444	814 551
Övriga rörelseintäkter	0	25 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	861 444	840 051

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-301 288	-164 825
Övriga externa kostnader	-26 966	-32 168
Personalkostnader	-9 000	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-92 858	-97 658
Summa rörelsekostnader	-430 112	-294 651
Rörelseresultat	431 332	545 400

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-21 604	-31 540
Summa finansiella poster	-21 573	-31 540
Resultat efter finansiella poster	409 759	513 860

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-79 343	-99 862
Förändring av överavskrivningar	0	748
Summa bokslutsdispositioner	-79 343	-99 114
Resultat före skatt	330 416	414 746

Skatter

Skatt på årets resultat	-49 034	-61 713
Årets resultat	281 382	353 033

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 432 396	6 525 254
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 432 396	6 525 254
Summa anläggningstillgångar		6 432 396	6 525 254
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		48 753	30 970
Övriga fordringar		32 149	46 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 701	27 616
Summa kortfristiga fordringar		112 603	104 782
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		111 135	331 526
Summa kassa och bank		111 135	331 526
Summa omsättningstillgångar		223 738	436 308
SUMMA TILLGÅNGAR		6 656 134	6 961 562

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 934	1 901
Årets resultat		281 382	353 033
Summa fritt eget kapital		286 316	354 934
Summa eget kapital		336 316	404 934
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		179 205	99 862
Summa obeskattade reserver		179 205	99 862
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		271 245	734 913
Övriga skulder		128 700	128 700
Summa långfristiga skulder		399 945	863 613
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		63 668	763 668
Leverantörsskulder		1 200	1 450
Skulder till koncernföretag		5 545 000	4 695 000
Övriga skulder		33 786	41 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		97 014	91 329
Summa kortfristiga skulder		5 740 668	5 593 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 656 134	6 961 562

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.

Bristande jämförbarhet

Från och med detta räkenskapsår redovisas fastighetskostnader under rubriken "Råvaror och förnödenheter". Tidigare redovisades fastighetskostnader under rubriken "Övriga externa kostnader".

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 142 950	7 142 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 142 950	7 142 950
Ingående avskrivningar	-617 696	-524 838
Årets avskrivningar	-92 858	-92 858
Utgående ackumulerade avskrivningar	-710 554	-617 696
Utgående redovisat värde	6 432 396	6 525 254

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 996	53 996
Försäljningar/utrangeringar		-30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 996	23 996
Ingående avskrivningar	-23 996	-37 196
Försäljningar/utrangeringar		18 000
Årets avskrivningar		-4 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 996	-23 996
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	95 273	0
	95 273	0

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 334 913 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-271 245	-734 913
	-271 245	-734 913
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-63 668	-763 668
	-63 668	-763 668

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Marie Vikström, Densham Redovisning och Data AB

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Malmö 2023-06-01

Lars-Henrik Wilhelmsson
Lars-Henrik Wilhelmsson
Ordförande

Mikael Karlsson
Mikael Karlsson