

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB CBN

Org.nr. 556643-1390

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB CBN intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 juni 2023.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2023-06-20

  
-----  
Camilla Bernhede

# ÅRSREDOVISNING

för

**Fastighets AB CBN**

Org.nr. 556643-1390

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Fastighets AB CBN

Org.nr. 556643-1390

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Beritsholm 3. Dessutom förvaltar man fastigheten Villand 13. Företagets säte är Skåne län, Malmö kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har upphört med förvaltningen av fastigheterna Astrid 1, Örehus 1 och Örehus 3 på grund av försäljning i slutet av året.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 507 071	4 649 978	4 601 606	4 515 069
Resultat efter finansiella poster	663 206	-88 010	-331 548	189 140
Soliditet (%)	16,30	13,85	15,43	16,34

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 801 628
Årets resultat			616 628
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 418 256

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 801 628
Årets resultat	616 628
	<u>2 418 256</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	2 418 256
	<u>2 418 256</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Fastighets AB CBN**

Org.nr. 556643-1390

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 507 071	4 649 978
Övriga rörelseintäkter		51 828	144 880
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 558 899</u>	<u>4 794 858</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 028 709	-3 129 237
Övriga externa kostnader		-373 590	-394 621
Personalkostnader	2	-883 203	-888 225
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-301 210	-289 081
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 586 712</u>	<u>-4 701 164</u>
<b>Rörelseresultat</b>		972 187	93 694
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		298	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-309 279	-181 704
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-308 981</u>	<u>-181 704</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		663 206	-88 010
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		107 000	221 000
Förändring av överavskrivningar		-3 094	-30 935
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>103 906</u>	<u>190 065</u>
<b>Resultat före skatt</b>		767 112	102 055
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-150 484	-27 564
<b>Årets resultat</b>		<u>616 628</u>	<u>74 491</u>

2023062644882

**Fastighets AB CBN**

Org.nr. 556643-1390

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

13 808 555

13 906 897

Inventarier, verktyg och installationer

4

185 606247 474**Summa materiella anläggningstillgångar**

13 994 161

14 154 371

**Summa anläggningstillgångar**

13 994 161

14 154 371

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

312 500

Övriga fordringar

136 618

286 697

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

66 84419 733**Summa kortfristiga fordringar**

203 462

618 930

**Kassa och bank**

Kassa och bank

5 875 6594 994 587**Summa kassa och bank**

5 875 659

4 994 587

**Summa omsättningstillgångar**

6 079 121

5 613 517

**SUMMA TILLGÅNGAR****20 073 282****19 767 888**

2023062644883

**Fastighets AB CBN**

Org.nr. 556643-1390

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 801 628

1 727 138

Årets resultat

616 628

74 491

**Summa fritt eget kapital**

2 418 256

1 801 629

**Summa eget kapital**

2 538 256

1 921 629

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

891 000

998 000

Ackumulerade överavskrivningar

34 029

30 935

**Summa obeskattade reserver**

925 029

1 028 935

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

15 700 000

15 700 000

Övriga skulder

2 000

2 000

**Summa långfristiga skulder**

15 702 000

15 702 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

266 677

253 104

Övriga skulder

87 243

145 934

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

554 077

716 286

**Summa kortfristiga skulder**

907 997

1 115 324

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

20 073 282

19 767 888

2023062644884

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022 2021*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

## Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	17 812 109	17 205 637
Inköp	141 000	606 472
Utgående anskaffningsvärden	17 953 109	17 812 109
Ingående avskrivningar	-3 905 212	-3 677 999
Årets avskrivningar	-239 342	-227 213
Utgående avskrivningar	-4 144 554	-3 905 212
Redovisat värde	13 808 555	13 906 897

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	309 342	390 000
Inköp	0	309 342
Försäljningar/utrangeringar	0	-390 000
Utgående anskaffningsvärden	309 342	309 342
Ingående avskrivningar	-61 868	-390 000
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	390 000
Årets avskrivningar	-61 868	-61 868
Utgående avskrivningar	-123 736	-61 868
Redovisat värde	185 606	247 474

Not 5 Långfristiga skulder 2022-12-31 2021-12-31

Förfaller senare än 5 år	15 700 000	15 702 000
--------------------------	------------	------------

**NOTER**

**Övriga noter**

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	16 100 000	16 100 000
<b>Not 7</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

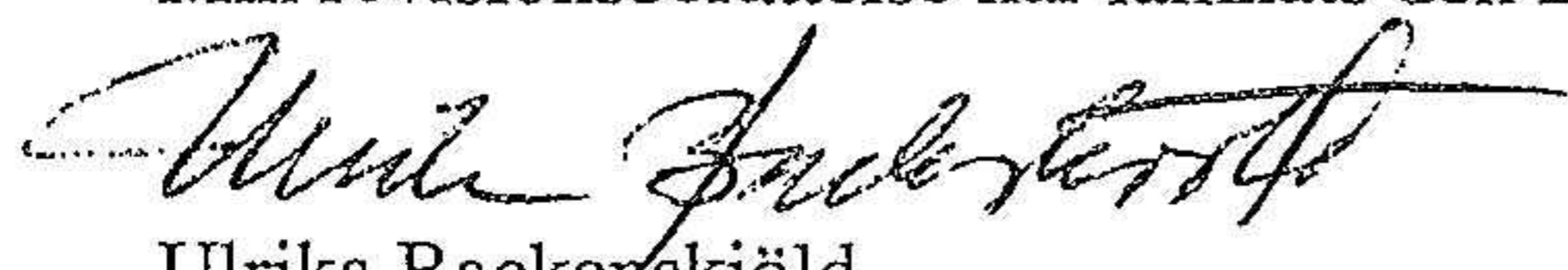
Malmö



Camilla Bernhede

2023-06-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2023.



Ulrika Backenskiöld

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB CBN  
Org.nr. 556643-1390

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB CBN för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB CBNs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB CBN 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB CBN för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB CBN 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 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.

### 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 i något väsentligt avseende:

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 20 juni 2023



Ulrika Backenskiöld  
Auktoriserad revisor