

ÅRSREDOVISNING

för

CNT Fastigheter AB

Org.nr. 556818-4732

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i CNT Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

GÖTEBORG 2022-06-30



Christian Eriksson

ÅRSREDOVISNING

för

CNT Fastigheter AB

Org.nr. 556818-4732

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll

Sida

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget direktäger och förvaltar fastigheterna Rambergsstaden 733:16, Rambergsstaden 733:17 och Ratten 1 i Göteborgsområdet. Uthyrningsbar yta i fastigheterna 2 305 kvm varav bostadsyta 614 kvm och lokalyta 1 622 kvm.

Bolagets dotterbolag äger och förvaltar fastigheterna Kommendatsängen 5:15 och Kommendatsängen 7:18 i Göteborg. Uthyrningsbar yta i fastigheterna 3 136 kvm varav bostadsyta 2 507 kvm och lokalyta 629 kvm.

Ägargörhållanden

Bolaget är komplementär i KB Övre Hasargatan 3, org nr 916562-1187 samt KB Sveagatan 16, org nr 916561-5106. Företagets säte är Göteborg i Västra Götaland Län.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021	2020	2019 *	2018
Nettoomsättning	2 540	2 516	2 467	2 424
Resultat efter finansiella poster	711	1 336	2 014	432
Soliditet (%)	11	10	9	6

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 899 060	1 049 584	5 998 644
Balanseras i ny räkning		1 049 584	-1 049 584	0
Årets resultat			6 512	6 512
Belopp vid årets utgång	50 000	5 948 644	6 512	6 005 156

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 948 644
Årets resultat	6 512
	<u>5 955 156</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 955 156
	<u>5 955 156</u>

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

CNT Fastigheter AB

Org.nr. 556818-4732

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 540 034	2 514 544
Övriga rörelseintäkter		52 670	3 308
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 592 704</u>	<u>2 517 852</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 229 940	-1 016 163
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-905 517	-905 517
Summa rörelsekostnader		<u>-2 135 457</u>	<u>-1 921 680</u>
Rörelseresultat		457 247	596 172
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		887 657	1 363 273
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		490	1 789
Räntekostnader och liknande resultatposter		-634 534	-625 370
Summa finansiella poster		<u>253 613</u>	<u>739 692</u>
Resultat efter finansiella poster		710 860	1 335 864
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-700 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-700 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		10 860	1 335 864
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 348	-286 280
Årets resultat		<u>6 512</u>	<u>1 049 584</u>

CNT Fastigheter AB

Org.nr. 556818-4732

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

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2021-12-31

2020-12-31

2

26 318 219

27 223 736

3

0

0

26 318 219

27 223 736

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar

4

15 107 101

15 639 444

15 107 101

15 639 444

Summa anläggningstillgångar

41 425 320

42 863 180

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

124 676

0

14 721 255

14 121 255

0

172

45 850

51 791

14 891 781

14 173 218

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

602 221

204 446

602 221

204 446

Summa omsättningstillgångar

15 494 002

14 377 664

SUMMA TILLGÅNGAR**56 919 322****57 240 844**

nk=20220707;2022070808544

CNT Fastigheter AB

Org.nr. 556818-4732

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

5 948 644

4 899 060

6 512

1 049 584

5 955 156

5 948 644

Summa eget kapital

6 005 156

5 998 644

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

5

50 000 000

50 000 000

50 000 000

50 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

194 677

82 440

400 288

812 511

59 008

42 321

260 193

304 928

914 166

1 242 200

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**56 919 322****57 240 844**

mk=20220707;2022070808545

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:

Byggnader och mark

Antal år

20-50

Not 2 Byggnader och mark

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

35 700 488

35 700 488

Utgående anskaffningsvärden

35 700 488

35 700 488

Ingående avskrivningar

-8 476 752

-7 571 235

Årets avskrivningar

-905 517

-905 517

Utgående avskrivningar

-9 382 269

-8 476 752

Redovisat värde

26 318 219

27 223 736

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

115 694

115 694

Utgående anskaffningsvärden

115 694

115 694

Ingående avskrivningar

-115 694

-115 694

Utgående avskrivningar

-115 694

-115 694

Redovisat värde

0

0

Not 4 Andelar i koncernföretag

2021-12-31

2020-12-31

Företag

Org. nr

**Antal
andelar**

Redovisat

Redovisat

Organisationsnummer

Säte

värde

värde

KB Övre Husargatan 3

1

12 063 194

12 755 182

916562-1187

Göteborg

100%

KB Sveagatan 16

1

3 043 907

2 884 262

916561-5106

Göteborg

100%

15 107 101

15 639 444

Ingående anskaffningsvärden

15 639 444

16 418 471

Insättningar/uttag i kommanditbolag

-1 420 000

-2 142 299

Resultatandelar

887 657

1 363 272

Utgående anskaffningsvärden

15 107 101

15 639 444

Redovisat värde

15 107 101

15 639 444

Not 5 Långfristiga skulder

2021-12-31

2020-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

50 000 000

50 000 000

Not 6 Eventualförpliktelser

2021-12-31

2020-12-31

Ansvar som komplementär i kommanditbolag

1 312 081

1 076 352

Fastighetsinteckning

19 115 000

19 115 000

20 427 081

20 191 352

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

GÖTEBORG

Christian Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Daniel Kero Ljungberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557472503346

Dokument

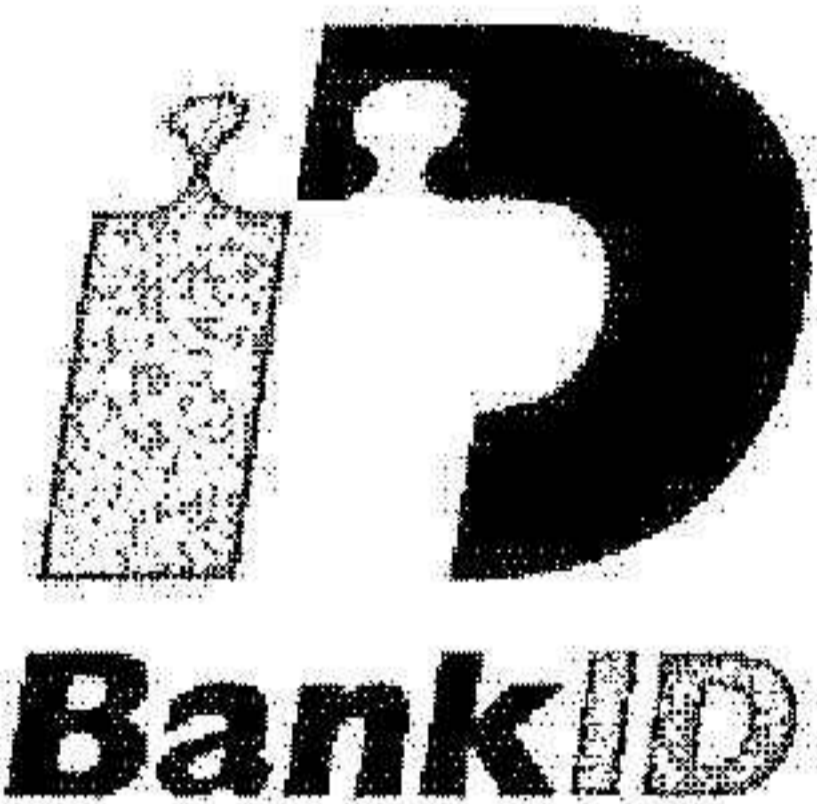
Slutlig ÅR
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2022-06-30 09:26:32 CEST (+0200) av WeAudit
Sweden AB (WSA)
Färdigställt 2022-06-30 11:37:55 CEST (+0200)

Initierare

WeAudit Sweden AB (WSA)
WeAudit Sweden AB
Org. nr 556729-4755
contract@weaudit.se

Signerande parter

Daniel Kero Ljungberg (DKL)
WeAudit Sweden AB
Personnummer 740402-5517
daniel.ljungberg@weaudit.se
+46700831710



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL KERO LJUNGBERG"
Signerade 2022-06-30 11:37:55 CEST (+0200)

Lars Christian Eriksson (LCE)
Personnummer 197403084911
gitob.invest@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTIAN ERIKSSON"
Signerade 2022-06-30 10:42:56 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CNT Fastigheter AB, org.nr. 556818-4732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CNT Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CNT Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 bolaget enligt god revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 GITOB Invest AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till GITOB Invest AB enligt god revisorsred 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:

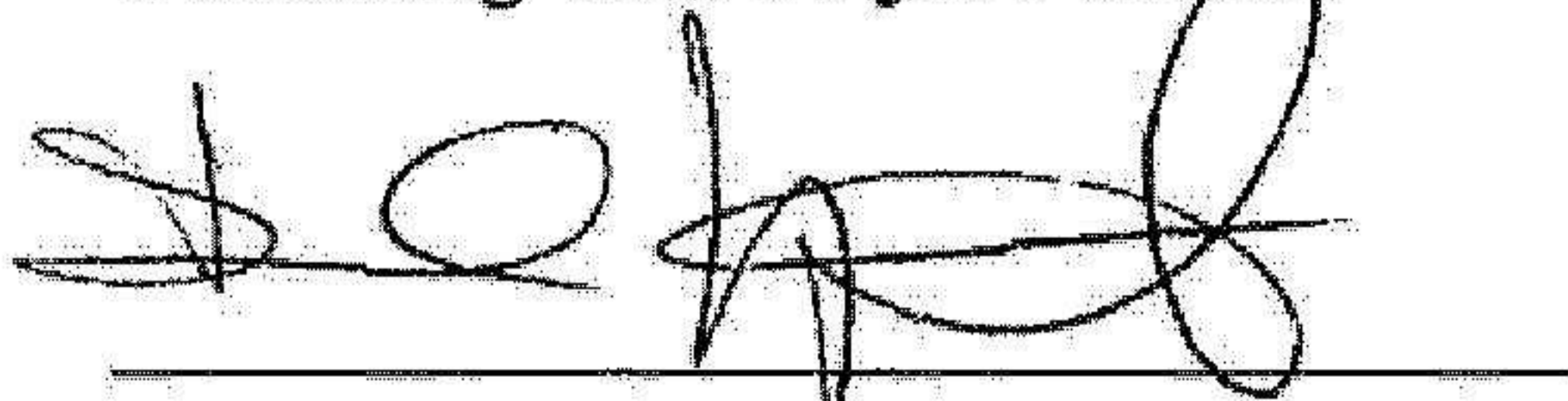
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 30 juni 2022



Daniel Kero Ljungberg | Auktoriserad revisor

VIDIMERAS

