

Årsredovisning
för
Custom Estate Kålltorp AB
559057-2730

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-29.
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:

Robert el Moussaoui, Styrelseledamot
2025-06-29

Styrelsen för Custom Estate Kålltorp AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 623	2 524	1 770	1 806
Resultat efter finansiella poster	183	300	156	305
Soliditet (%)	27,1	26,9	26,2	25,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 180 705	850 922	3 247	10 084 874
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 247	-3 247	0
Uppskrivning Fastighet		-115 765	115 765		0
Årets resultat				57 962	57 962
Belopp vid årets utgång	50 000	9 064 940	969 934	57 962	10 142 836

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	969 935
årets vinst	57 962
	1 027 897
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 027 897
	1 027 897

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 623 250	2 524 475
Övriga rörelseintäkter		43 500	0
		2 666 750	2 524 475
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-714 101	-445 016
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-576 312	-576 312
		-1 290 413	-1 021 328
Rörelseresultat		1 376 337	1 503 147
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	83 387	72 061
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 276 326	-1 274 890
		-1 192 939	-1 202 829
Resultat efter finansiella poster		183 398	300 318
Bokslutsdispositioner		150 000	-200 000
Resultat före skatt		333 398	100 318
Skatt på årets resultat		-275 436	-97 071
Årets resultat		57 962	3 247

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	36 809 244	37 385 556
		36 809 244	37 385 556
Summa anläggningstillgångar		36 809 244	37 385 556
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 697	99 516
Fordringar hos koncernföretag		2 518 725	2 380 411
Övriga fordringar		91	692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	17 842
		2 545 513	2 498 461
<i>Kassa och bank</i>		127 656	156 045
Summa omsättningstillgångar		2 673 169	2 654 506
SUMMA TILLGÅNGAR		39 482 413	40 040 062

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	9 064 940	9 180 705
		9 114 940	9 230 705
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		969 935	850 923
Årets resultat		57 962	3 247
		1 027 897	854 170
Summa eget kapital		10 142 837	10 084 875
Obeskattade reserver		690 000	840 000
Avsättningar	5		
Uppskjuten skatteskuld		2 351 860	2 381 895
Summa avsättningar		2 351 860	2 381 895
Långfristiga skulder	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		25 288 303	25 829 303
Summa långfristiga skulder		25 288 303	25 829 303
Kortfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		541 000	541 000
Aktuella skatteskulder		433 621	265 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	34 792	97 060
Summa kortfristiga skulder		1 009 413	903 989
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 482 413	40 040 062

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.

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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	83 314	72 043
	83 314	72 043

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 989 861	41 989 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 989 861	41 989 861
Ingående avskrivningar	-4 604 305	-4 027 993
Årets avskrivningar	-576 312	-576 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 180 617	-4 604 305
Utgående redovisat värde	36 809 244	37 385 556

Not 4 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	9 180 705	9 296 470
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-115 765	-115 765
Belopp vid årets utgång	9 064 940	9 180 705

Not 5 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	2 381 895	2 411 930
Under året återförda belopp	-30 035	-30 035
	2 351 860	2 381 895

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 124 303	23 665 303
	23 124 303	23 665 303

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 829 303 kr (26 370 303 kr) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 288 303	25 829 303
	25 288 303	25 829 303
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	541 000	541 000
	541 000	541 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	2 295	43 780
Förutbetalda intäkter	7 497	28 280
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 000	25 000
	34 792	97 060

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000
	28 000 000	28 000 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser

Göteborg 2025-06-29

Robert el Moussaoui
Robert el Moussaoui