

Årsredovisning för  
**CT Fastighet i Ystad AB**

559325-4153

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-20 .  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet överensstämmer med originalet och att originalet undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Ystad 2024-05-20



Christian Tell  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CT Fastighet i Ystad AB, 559325-4153, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Ystad registrerades år 2021 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret tagit in hyresgäster i fastigheten.

### Flerårsöversikt

	2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	1 394	-
Resultat efter finansiella poster	-368	-272
Soliditet %	0,1	0,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	273 000	-272 042
Omföring fg års resultat		-272 042	272 042
Årets resultat			2 148
	<u>25 000</u>	<u>958</u>	<u>2 148</u>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2023-01-01- 2023-12-31
Balanserat resultat	958
Årets resultat	2 148
<b>Summa</b>	<b>3 106</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2023-01-01- 2023-12-31
Balanseras i ny räkning	3 106
<b>Summa</b>	<b>3 106</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2021-07-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 393 596	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 393 596</b>	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-443 508	-56 424
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-473 488	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-916 996</b>	<b>-56 424</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>476 600</b>	<b>-56 424</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 694	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-852 146	-215 618
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-844 452</b>	<b>-215 618</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-367 852</b>	<b>-272 042</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		370 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>370 000</b>	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 148</b>	<b>-272 042</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 148</b>	<b>-272 042</b>

2024053009231

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2,4

31 119 452

28 303 917

Summa materiella anläggningstillgångar

31 119 452

28 303 917

Summa anläggningstillgångar

31 119 452

28 303 917

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 016 162

-

Övriga fordringar

27 051

5 602 597

Summa kortfristiga fordringar

1 043 213

5 602 597

##### Kassa och bank

Kassa och bank

632 302

875 174

Summa kassa och bank

632 302

875 174

Summa omsättningstillgångar

1 675 515

6 477 771

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**32 794 967**

**34 781 688**

2024053009232

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

958

273 000

Årets resultat

2 148

-272 042

**Summa fritt eget kapital**

**3 106**

**958**

**Summa eget kapital**

**28 106**

**25 958**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

15 840 000

15 000 000

Skulder till koncernföretag

3

9 386 551

-

Övriga skulder

2 400 000

-

**Summa långfristiga skulder**

**27 626 551**

**15 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

660 000

-

Leverantörsskulder

4 245 712

10 009 627

Skulder till koncernföretag

-

9 723 983

Skatteskulder

130 940

-

Övriga skulder

59 759

8 750

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

43 899

13 370

**Summa kortfristiga skulder**

**5 140 310**

**19 755 730**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 794 967**

**34 781 688**

2024053009233

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50
Mark	0

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-01-01- 2023-12-31	2021-07-01- 2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 303 917	-
Inköp	3 289 023	28 303 917
Utgående anskaffningsvärden	31 592 940	28 303 917
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-473 488	-
Utgående avskrivningar	-473 488	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>31 119 452</b>	<b>28 303 917</b>

### Not 3 Långfristiga skulder till koncernbolag

	2023-01-01- 2023-12-31	2021-07-01- 2022-12-31
- Vid årets början	-	-
- Tillkommande skulder	9 386 551	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 386 551</b>	<b>-</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-01-01- 2023-12-31	2021-07-01- 2022-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

## Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

### Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Skuld avser fastighetslån</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2021-07-01- 2022-12-31
Långfristiga skulder	15 840 000	-
Kortfristiga skulder	660 000	-

## Not 6 Rapport om årsredovisningen

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

Jessica Friman, SYDREV Revision & Redovisning AB

## Underskrifter

Ystad



Christian Tell  
Styrelseledamot

2024-05-20

Datum

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

