

Årsredovisning

för

CJB Fastigheter AB

556657-0510

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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:

Claes Bergman, Styrelseledamot

2024-07-17

Styrelsen för CJB Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

CJB Fastigheter AB äger och förvaltar fastigheten Bergkristallen 2 i Falköping. Bolaget är helägt dotterbolag till CJ Portar AB, org.nr 556692-5847.

Företaget har sitt säte i Falköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	994	897	873	1 059
Resultat efter finansiella poster	100	92	109	47
Soliditet (%)	49,9	48,3	45,8	43,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	3 641 209	165 199	4 006 408
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		165 199	-165 199	0
Årets resultat			178 832	178 832
Belopp vid årets utgång	200 000	3 806 408	178 832	4 185 240

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 806 408
årets vinst	178 832
	3 985 240
disponeras så att i ny räkning överföres	3 985 240
	3 985 240

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		994 126	896 823
Övriga rörelseintäkter		3 406	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		997 532	896 823
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-297 211	-252 977
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-384 249	-384 249
Summa rörelsekostnader		-681 460	-637 226
Rörelseresultat		316 072	259 597
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 587	91
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 967	-167 927
Summa finansiella poster		-216 380	-167 836
Resultat efter finansiella poster		99 692	91 761
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		105 000	102 000
Förändring av överavskrivningar		25 017	-1 325
Summa bokslutsdispositioner		130 017	100 675
Resultat före skatt		229 709	192 436
Skatter			
Skatt på årets resultat		-50 877	-27 237
Årets resultat		178 832	165 199

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	7 343 440	7 641 205
Inventarier, verktyg och installationer	4	196 996	283 480
Summa materiella anläggningstillgångar		7 540 436	7 924 685

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	5	350 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		350 000	0
Summa anläggningstillgångar		7 890 436	7 924 685

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		174 412	207 110
Övriga fordringar		101 962	62 290
Summa kortfristiga fordringar		276 374	269 400

Kassa och bank

Kassa och bank		734 182	852 117
Summa kassa och bank		734 182	852 117
Summa omsättningstillgångar		1 010 556	1 121 517

SUMMA TILLGÅNGAR

8 900 992

9 046 202

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Summa bundet eget kapital

200 000

200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 806 408

3 641 209

Årets resultat

178 832

165 199

Summa fritt eget kapital

3 985 240

3 806 408

Summa eget kapital

4 185 240

4 006 408

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

268 654

373 654

Ackumulerade överavskrivningar

53 574

78 591

Summa obeskattade reserver

322 228

452 245

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

4 019 831

3 996 269

Summa långfristiga skulder

4 019 831

3 996 269

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

124 740

324 996

Leverantörsskulder

41 375

31 137

Skulder till koncernföretag

10 419

0

Övriga skulder

42 628

46 907

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

154 531

188 240

Summa kortfristiga skulder

373 693

591 280

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 900 992

9 046 202

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 540 000	5 540 000
	5 540 000	5 540 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 757 825	8 757 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 757 825	8 757 825
Ingående avskrivningar	-1 116 620	-818 855
Årets avskrivningar	-297 765	-297 765
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 414 385	-1 116 620
Utgående redovisat värde	7 343 440	7 641 205

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	432 420	432 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	432 420	432 420
Ingående avskrivningar	-148 940	-62 456
Årets avskrivningar	-86 484	-86 484
Utgående ackumulerade avskrivningar	-235 424	-148 940
Utgående redovisat värde	196 996	283 480

Not 5 Andra långfristiga fordringar

Kapitalförsäkring

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Tillkommande fordringar	350 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 000	0
Utgående redovisat värde	350 000	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 520 871	2 696 285
	3 520 871	2 696 285

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 144 571 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 019 831	3 996 269
	4 019 831	3 996 269
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	124 740	324 996
	124 740	324 996

Falköping 2024-06-24

Claes Bergman
Claes Bergman

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Krister Tegehall
Krister Tegehall
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CJB Fastigheter AB

Org.nr 556657-0510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CJB Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CJB Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 CJB Fastigheter AB 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 lämpligt, 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 CJB Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 CJB Fastigheter AB 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.

Falköping 2024-06-28

Krister Tegehall
Krister Tegehall
Godkänd revisor