

**Årsredovisning**  
för  
**Custom Estate Kville 29:4 AB**  
556983-9276  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Custom Estate Kville 29:4 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 29 juni 2023



Robert el Moussaoui

Styrelsen för Custom Estate Kville 29:4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	654	671	762	856
Resultat efter finansiella poster	98	133	261	342
Soliditet (%)	5,7	5,2	4,5	-12,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 560 718	-1 281 543	8 004	337 179
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			8 004	-8 004	0
Uppskrivning Fastighet		-27 282	27 282		0
Årets resultat				43 785	43 785
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 533 436</b>	<b>-1 246 257</b>	<b>43 785</b>	<b>380 964</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 246 256
årets vinst	43 785
	<b>-1 202 471</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 202 471
	<b>-1 202 471</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

654 100

670 800

**654 100**

**670 800**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-110 340

-141 096

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-238 350

-238 350

**-348 690**

**-379 446**

### Rörelseresultat

**305 410**

**291 354**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-207 120

-158 193

**-207 120**

**-158 193**

### Resultat efter finansiella poster

**98 290**

**133 161**

Bokslutsdispositioner

0

-80 000

### Resultat före skatt

**98 290**

**53 161**

Skatt på årets resultat

-54 505

-45 157

### Årets resultat

**43 785**

**8 004**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 082 943	11 321 293
		<b>11 082 943</b>	<b>11 321 293</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	37 908	37 908
		<b>37 908</b>	<b>37 908</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 120 851</b>	<b>11 359 201</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 000	56 000
Övriga fordringar		1 165	980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 000	0
		<b>182 165</b>	<b>56 980</b>
<i>Kassa och bank</i>		97 642	155 532
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>279 807</b>	<b>212 512</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 400 658</b>	<b>11 571 713</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	1 533 436	1 560 718
		<b>1 583 436</b>	<b>1 610 718</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 246 256	-1 281 542
Årets resultat		43 785	8 004
		<b>-1 202 471</b>	<b>-1 273 538</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>380 965</b>	<b>337 180</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		332 000	332 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	5	397 844	404 922
<b>Summa avsättningar</b>		<b>397 844</b>	<b>404 922</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	6 965 500	7 206 500
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 793 608	2 738 831
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 759 108</b>	<b>9 945 331</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	241 000	241 000
Leverantörsskulder		4 473	4 589
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		37 908	37 908
Aktuella skatteskulder		114 633	122 880
Övriga skulder		114 045	114 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	18 682	31 858
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>530 741</b>	<b>552 280</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 400 658</b>	<b>11 571 713</b>

## 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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 054 111	12 054 111
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 054 111</b>	<b>12 054 111</b>
Ingående avskrivningar	-732 819	-494 468
Årets avskrivningar	-238 350	-238 350
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-971 169</b>	<b>-732 818</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 082 942</b>	<b>11 321 293</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 347 280	5 347 280
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 347 280</b>	<b>5 347 280</b>
Ingående nedskrivningar	-5 309 372	-5 309 372
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-5 309 372</b>	<b>-5 309 372</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 908</b>	<b>37 908</b>

### Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 560 718	1 588 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-27 282	-27 282
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 533 436</b>	<b>1 560 718</b>

**Not 5 Avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Pensioner och liknande förpliktelser</b>		
Belopp vid årets ingång	404 922	412 000
Under året återförda belopp	-7 078	-7 078
	<b>397 844</b>	<b>404 922</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	6 001 500	6 242 500
	<b>6 001 500</b>	<b>6 242 500</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7 206 500 (7 447 500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 965 500	7 206 500
	<b>6 965 500</b>	<b>7 206 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	241 000	241 000
	<b>241 000</b>	<b>241 000</b>

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	8 682	4 514
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	27 344
	<b>18 682</b>	<b>31 858</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 050 000	8 050 000
	<b>8 050 000</b>	<b>8 050 000</b>

**Not 10 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser

Göteborg den 29 juni 2023



Robert el Moussaoui  
Ordförande



Marcus Niklasson



Erik Börjesson