

Årsredovisning
för
Czon Fastigheter Aktiebolag
559180-6350

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:

Jesper Carlzon, Styrelseledamot
2024-07-17

Styrelsen och verkställande direktören för Czon Fastigheter Aktiebolag 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

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.
Bolaget har sitt säte i Lysekils Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 494 | 1 391 | 1 394 | 1 218 |
| Resultat efter finansiella poster | 195 | 356 | 358 | 306 |
| Soliditet (%) | 11,5 | 11,6 | 9,6 | 7,5 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 550 000 | 464 433 | 166 363 | 1 180 796 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 166 363 | -166 363 | 0 |
| Årets resultat | | | 25 632 | 25 632 |
| Belopp vid årets utgång | 550 000 | 630 796 | 25 632 | 1 206 428 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 630 797 |
| årets vinst | 25 632 |
| | 656 429 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 656 429 |
| | 656 429 |

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | | 1 493 601 | 1 390 517 |
| Övriga rörelseintäkter | | 71 920 | 48 056 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 565 521 | 1 438 573 |

Rörelsekostnader

2

| | | | |
|---|--|-----------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader | | -572 785 | -558 817 |
| Personalkostnader | | -5 900 | -5 000 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -216 602 | -216 602 |
| Summa rörelsekostnader | | -795 287 | -780 419 |
| Rörelseresultat | | 770 234 | 658 154 |

Finansiella poster

| | | | |
|--|--|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 414 | 145 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -577 663 | -302 474 |
| Summa finansiella poster | | -575 249 | -302 329 |
| Resultat efter finansiella poster | | 194 985 | 355 825 |

Bokslutsdispositioner

| | | | |
|------------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| Lämnade koncernbidrag | | -71 600 | 0 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -60 000 | -117 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -131 600 | -117 000 |
| Resultat före skatt | | 63 385 | 238 825 |

Skatter

| | | | |
|-------------------------|--|---------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | | -37 753 | -72 462 |
| Årets resultat | | 25 632 | 166 363 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 11 248 354 | 11 464 956 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 11 248 354 | 11 464 956 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga fordringar | 4 | 20 000 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 20 000 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 11 268 354 | 11 464 956 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 764 331 | 164 306 |
| Övriga fordringar | | 103 995 | 262 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 33 405 | 29 923 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 901 731 | 194 491 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 295 861 | 1 018 626 |
| Summa kassa och bank | | 295 861 | 1 018 626 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 197 592 | 1 213 117 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 13 465 946 | 12 678 073 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 550 000 | 550 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 550 000 | 550 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 630 797 | 464 434 |
| Årets resultat | | 25 632 | 166 363 |
| Summa fritt eget kapital | | 656 429 | 630 797 |
| Summa eget kapital | | 1 206 429 | 1 180 797 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 423 000 | 363 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 423 000 | 363 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 5, 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 10 449 880 | 9 794 760 |
| Övriga skulder | | 682 471 | 684 188 |
| Summa långfristiga skulder | | 11 132 351 | 10 478 948 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 319 680 | 286 080 |
| Leverantörsskulder | | 3 333 | 5 631 |
| Skulder till koncernföretag | | 54 063 | 0 |
| Skatteskulder | | 170 967 | 202 931 |
| Övriga skulder | | 256 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 155 867 | 160 686 |
| Summa kortfristiga skulder | | 704 166 | 655 328 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 13 465 946 | 12 678 073 |

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:

Byggnader 50 år

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.

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0 | 0 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 036 526 | 12 036 526 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 036 526 | 12 036 526 |
| Ingående avskrivningar | -571 570 | -354 968 |
| Årets avskrivningar | -216 602 | -216 602 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -788 172 | -571 570 |
| Utgående redovisat värde | 11 248 354 | 11 464 956 |

Not 4 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 20 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 20 000 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 20 000 | 0 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 9 171 160 | 8 650 440 |
| | 9 171 160 | 8 650 440 |

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 769 560 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 449 880 | 9 794 760 |
| | 10 449 880 | 9 794 760 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 319 680 | 286 080 |
| | 319 680 | 286 080 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 11 060 000 | 10 760 000 |
| | 11 060 000 | 10 760 000 |

Not 8 Uppgifter om moderföretag

| Namn | Org.nr | Säte |
|---------------|---------------|-------------|
| Czon Group AB | 559054-3681 | Lysekil |

Not 9 Rapport om årsredovisningen

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

Peter Broman, Peter Broman Redovisningstjänst AB

Lysekil 2024-06-28

Jesper Carlzon
Jesper Carlzon
Verkställande direktör