

# Årsredovisning

för

## CJB Fastigheter AB

556657-0510

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CJB Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Falköping den 20 maj 2022



Claes Bergman

Styrelsen för CJB Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	873	1 059	643	2 635
Resultat efter finansiella poster	109	47	49	2 183
Soliditet (%)	45,8	43,3	41,9	97,7

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	3 536 947	26 485	3 763 432
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		26 485	-26 485	0
Årets resultat			77 778	77 778
Belopp vid årets utgång	200 000	3 563 432	77 778	3 841 210

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 563 431
årets vinst	77 778
	<b>3 641 209</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 641 209
	<b>3 641 209</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

872 667

1 059 003

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**872 667**

**1 059 003**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-272 372

-573 273

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-350 888

-303 365

**Summa rörelsekostnader**

**-623 260**

**-876 638**

**Rörelseresultat**

**249 407**

**182 365**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 669

11 740

Räntekostnader och liknande resultatposter

-144 235

-147 067

**Summa finansiella poster**

**-140 566**

**-135 327**

**Resultat efter finansiella poster**

**108 841**

**47 038**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

63 693

-12 347

Förändring av överavskrivningar

-72 319

-280

**Summa bokslutsdispositioner**

**-8 626**

**-12 627**

**Resultat före skatt**

**100 215**

**34 411**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-22 437

-7 926

**Årets resultat**

**77 778**

**26 485**

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

7 938 970

8 236 735

Inventarier, verktyg och installationer

4

369 964

18 667

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 308 934**

**8 255 402**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 308 934**

**8 255 402**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

171 619

298 257

Övriga fordringar

71 869

284 789

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

108 008

**Summa kortfristiga fordringar**

**243 488**

**691 054**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

784 117

747 106

**Summa kassa och bank**

**784 117**

**747 106**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 027 605**

**1 438 160**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 336 539**

**9 693 562**

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### 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

3 563 431

3 536 947

Årets resultat

77 778

26 485

**Summa fritt eget kapital**

**3 641 209**

**3 563 432**

**Summa eget kapital**

**3 841 209**

**3 763 432**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

475 654

539 347

Ackumulerade överavskrivningar

77 266

4 947

**Summa obeskattade reserver**

**552 920**

**544 294**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 321 265

4 646 261

**Summa långfristiga skulder**

**4 321 265**

**4 646 261**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

324 996

324 996

Leverantörsskulder

19 494

22 280

Övriga skulder

53 026

40 610

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

223 629

351 689

**Summa kortfristiga skulder**

**621 145**

**739 575**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 336 539**

**9 693 562**

*mt*

## 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

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	5 540 000	5 540 000
	<b>5 540 000</b>	<b>5 540 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 757 825	8 757 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 757 825	8 757 825
Ingående avskrivningar	-521 090	-223 325
Årets avskrivningar	-297 765	-297 765
Utgående ackumulerade avskrivningar	-818 855	-521 090
Utgående redovisat värde	7 938 970	8 236 735

*M*

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 000	28 000
Inköp	404 420	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>432 420</b>	<b>28 000</b>
Ingående avskrivningar	-9 333	-3 733
Årets avskrivningar	-53 123	-5 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-62 456</b>	<b>-9 333</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>369 964</b>	<b>18 667</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 021 281	3 346 277
	<b>3 021 281</b>	<b>3 346 277</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 646 261 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 321 265	4 646 261
	<b>4 321 265</b>	<b>4 646 261</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	324 996	324 996
	<b>324 996</b>	<b>324 996</b>

705

Falköping den 11 maj 2022



Claes Bergman

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2022



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 2021.

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 2021 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 revisions sed 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 2021 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 revisionsred 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 revisionsred 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 den 20 maj 2022



Krister Tegehall  
Godkänd revisor