

Årsredovisning för
CMJ Fastighet AB
556950-9432

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

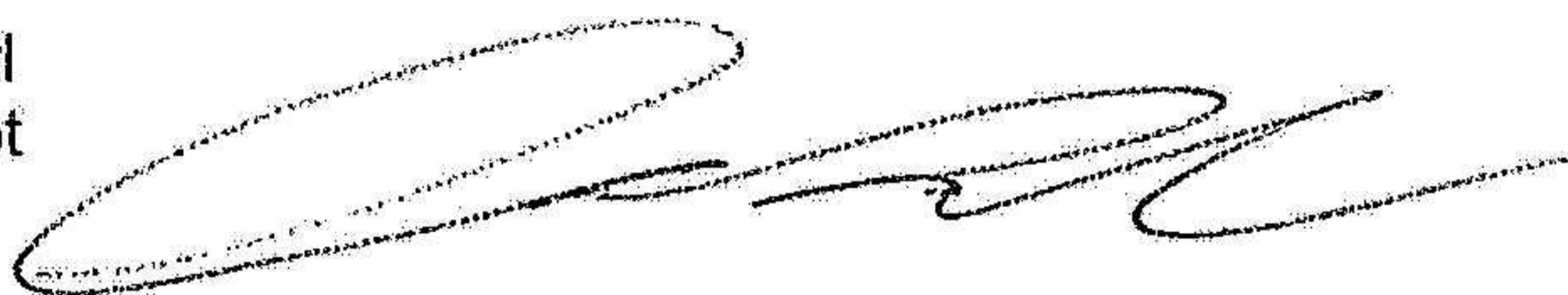
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CMJ Fastighet AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-09-29. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Motala den 29 / 9 2023

Christopher Jarl
Styrelseledamot



Årsredovisning för
CMJ Fastighet AB
556950-9432

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CMJ Fastighet AB, 556950-9432 med säte i Motala, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2013 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till CMJ Förvaltning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget under året har förvärvat två fastigheter, en i Vänersborg och en i Medevi.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	6 533 394	5 089 079	4 965 729	4 961 252
Resultat efter finansiella poster	597 736	31 291	38 163	217 046
Soliditet, %	3	2	2	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 053 738
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		315 437
Vid årets slut	50 000	1 369 175

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 053 738
årets resultat	315 437
Totalt	1 369 175
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 369 175
Summa	1 369 175

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		6 533 394	5 089 079
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 533 394	5 089 079
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 611 744	-2 506 982
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 093 138	-1 669 477
Summa rörelsekostnader		-4 704 882	-4 176 459
Rörelseresultat		1 828 512	912 620
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 230 776	-881 329
Summa finansiella poster		-1 230 776	-881 329
Resultat efter finansiella poster		597 736	31 291
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-200 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-200 000	-
Resultat före skatt		397 736	31 291
Skatter			
Skatt på årets resultat		-82 299	-8 769
Årets resultat		315 437	22 522

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	30 367 645	26 498 245
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	509 770	756 360
Inventarier, verktyg och installationer	5	3 658 863	1 420 884
Pågående nyanläggningar			1 789 665
Summa materiella anläggningstillgångar		34 536 278	30 465 154
Finansiella anläggningstillgångar	7	1 400 000	1 400 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav			
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 400 000	1 400 000
Summa anläggningstillgångar		35 936 278	31 865 154
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 014 126	251 918
Fordringar hos koncernföretag		17 758 288	21 384 275
Övriga fordringar		243 129	1 384 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 690 479	1 596 649
Summa kortfristiga fordringar		21 706 022	24 617 791
Kassa och bank			
Kassa och bank		133 178	515 187
Summa kassa och bank		133 178	515 187
Summa omsättningstillgångar		21 839 200	25 132 978
SUMMA TILLGÅNGAR		57 775 478	56 998 132

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 053 738	1 031 217
Årets resultat		315 437	22 522
Summa fritt eget kapital		1 369 175	1 053 739
Summa eget kapital		1 419 175	1 103 739
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	36 255 570	37 227 391
Skulder till koncernföretag		7 000 000	7 000 000
Summa långfristiga skulder		43 255 570	44 227 391
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 431 766	1 748 868
Leverantörsskulder		253 589	344 903
Skulder till koncernföretag		10 496 248	8 896 250
Skatteskulder		253 900	242 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		665 230	434 873
Summa kortfristiga skulder		13 100 733	11 667 002
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 775 478	56 998 132

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 035 181	26 308 139
-Nyanskaffningar	5 226 441	1 727 042
-Omklassificeringar	-1 240 150	-
	<u>32 021 472</u>	<u>28 035 181</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 748 810	-2 674 954
-Omklassificeringar	4 213	-
-Årets avskrivning enligt plan	-1 229 307	-1 073 856
	<u>-4 973 904</u>	<u>-3 748 810</u>
Värde mark	<u>3 320 077</u>	<u>2 211 874</u>
Redovisat värde vid årets slut	30 367 645	26 498 245

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 382 950	2 300 000
-Nyanskaffningar	-	82 950
Vid årets slut	2 382 950	2 382 950
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 626 590	-1 380 000
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-246 590	-246 590
Vid årets slut	-1 873 180	-1 626 590
Redovisat värde vid årets slut	509 770	756 360

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 903 565	2 776 565
-Nyanskaffningar	1 619 283	127 000
-Omklassificeringar	1 240 150	-
Vid årets slut	5 762 998	2 903 565
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 482 681	-1 133 650
-Omklassificeringar	-4 213	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-617 241	-349 031
Vid årets slut	-2 104 135	-1 482 681
Redovisat värde vid årets slut	3 658 863	1 420 884

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 789 665	359 882
Omklassificeringar	-1 789 665	-
Nedlagda kostnader nybyggnad	-	1 429 783
Redovisat värde vid årets slut	-	1 789 665

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 400 000	1 400 000
Redovisat värde vid årets slut	1 400 000	1 400 000
Avser Bostadsrätt		

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	29 349 685
	29 349 685

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	39 733 000	38 455 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	80 000	160 000
Andra ställda säkerheter	1 400 000	1 400 000
	<u>41 213 000</u>	<u>40 015 000</u>
Summa ställda säkerheter	41 213 000	40 015 000

Underskrifter

Motala den / 2023

Christopher Jarl
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Henrik Brandt
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CHRISTOPHER JARL

Styrelseledamot

Serienummer: 19821008xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-09-29 09:12:06 UTC



HENRIK BRANDT

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19861103xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-09-29 12:04:46 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CMJ Fastighet AB, org.nr 556950-9432

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CMJ Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CMJ Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till CMJ Fastighet AB enligt god revisors sed 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.

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 tillämpligt, 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.

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av CMJ Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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.

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till CMJ Fastighet AB enligt god revisors sed 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.

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.

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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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.

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Motala den

Henrik Brandt
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HENRIK BRANDT

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19861103xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-09-29 12:04:46 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>