

Årsredovisning för  
**Ciconia Fastigheter AB**

559262-9173

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-08. 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**

Liselotte Röjens  
Styrelseledamot

2024-02-09

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ciconia Fastigheter AB, 559262-9173, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2020 och verksamheten består i att äga och förvalta fastigheter. Bolagets säte är i Tranås.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	951 158	945 024	997 563
Resultat efter finansiella poster	51 273	-88 866	4 614
Soliditet %	10,1	9,7	10,5

#### Kommentar till flerårsöversikt

Räkenskapsåret 2020/2021 består av 18 månader.

#### Nyckeltalsdefinitioner

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	20 000	747 824	-88 866
Balanseras i ny räkning			-88 866	88 866
Årets resultat				27 017
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>20 000</b>	<b>658 958</b>	<b>27 017</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	658 957
Årets resultat	27 017
<b>Summa</b>	<b>685 974</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	685 974
<b>Summa</b>	<b>685 974</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		951 158	945 024
Övriga rörelseintäkter		46 473	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>997 631</b>	<b>945 024</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-572 863	-755 232
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-209 658	-209 657
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-782 521</b>	<b>-964 889</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>215 110</b>	<b>-19 865</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 875	-69 003
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-163 837</b>	<b>-69 001</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>51 273</b>	<b>-88 866</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>51 273</b>	<b>-88 866</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-24 256	0
<b>Årets resultat</b>		<b>27 017</b>	<b>-88 866</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 740 443	6 950 101
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 740 443</b>	<b>6 950 101</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 740 443</b>	<b>6 950 101</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		34 900	29 795
Övriga fordringar		11 064	2 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 033	14 256
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 997</b>	<b>46 069</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		448 823	235 250
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>448 823</b>	<b>235 250</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>510 820</b>	<b>281 319</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 251 263</b>	<b>7 231 420</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		658 957	747 824
Årets resultat		27 017	-88 866
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>685 974</b>	<b>658 958</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>730 974</b>	<b>703 958</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	3 642 250	3 721 250
Övriga skulder		2 520 002	2 535 002
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 162 252</b>	<b>6 256 252</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		79 000	79 000
Leverantörsskulder		103 664	29 031
Skatteskulder		45 618	22 544
Övriga skulder		32 300	44 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		97 455	96 335
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>358 037</b>	<b>271 210</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 251 263</b>	<b>7 231 420</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50
Övriga materiella anläggningstillgångar	5-20

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 319 530	11 319 530
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 319 530</b>	<b>11 319 530</b>
Ingående avskrivningar	-4 369 429	-4 159 772
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-209 658	-209 657
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 579 087</b>	<b>-4 369 429</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 740 443</b>	<b>6 950 101</b>

#### Kommentar till not

Varav mark 521 780 kr

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 326 250	3 405 250

### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 593 000	6 593 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 593 000</b>	<b>6 593 000</b>

## Not 5 Not till Rapport om årsredovisningen

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

Lotta Helgeson, Ebit Sverige AB

## Underskrifter

Tranås

Liselotte Røjens 2024-02-08  
Liselotte Røjens Datum  
Styrelseledamot

Oliver Lawrence 2024-02-08  
Oliver Lawrence Datum  
Styrelseledamot

Jörgen Carlswärd 2024-02-08  
Jörgen Carlswärd Datum  
Styrelseledamot