

Årsredovisning för  
**CJM Fastigheter AB**  
556681-0296

Räkenskapsåret  
**2022-07-01 - 2023-06-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CJM Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-01-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uddevalla 2024-01-12

  
Roger Johansson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CJM Fastigheter AB, 556681-0296, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lägenheter till privatpersoner i Uddevalla samt äger och förvaltar fast egendom och värdepapper.

Bolaget är komplementär i KR i Uddevalla KB, 969707-5167.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Uddevalla kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvaltat en ny fastighet.

<b>Flerårsöversikt</b>	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i Tkr 2019/2020
Nettoomsättning	1 081	716	686	769
Resultat efter finansiella poster	-447	-393	1	97
Soliditet, %	1	2	3	4

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	269 239	-247 524
Omföring av föreg års vinst		-247 524	247 524
Erhållna aktieägartillskott		471 000	
Årets resultat			-447 237
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>492 715</b>	<b>-447 237</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 621 000 kr (150 000kr).

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	492 717
Årets resultat	-447 238
<b>Totalt</b>	<b>45 479</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	45 479
<b>Summa</b>	<b>45 479</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 081 409	715 603
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 081 409</b>	<b>715 603</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-830 836	-590 504
Personalkostnader	2	-80 275	-180 242
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-167 140	-101 042
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 078 251</b>	<b>-871 788</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 158</b>	<b>-156 185</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		44 651	-96 446
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-6	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-495 040	-139 893
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-450 395</b>	<b>-236 339</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-447 237</b>	<b>-392 524</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	145 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>145 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-447 237</b>	<b>-247 524</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-447 237</b>	<b>-247 524</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 838 223	2 886 726
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	97 958
Summa materiella anläggningstillgångar		8 838 223	2 984 684
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	1 084 515	954 864
Fordringar hos koncernföretag	7	3 049 585	3 265 198
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 134 100	4 220 062
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 972 323</b>	<b>7 204 746</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		131 981	179 981
Övriga fordringar		-	12 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	39 671
Summa kortfristiga fordringar		131 981	231 848
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		48 046	7 076
Summa kassa och bank		48 046	7 076
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>180 027</b>	<b>238 924</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 152 350</b>	<b>7 443 670</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		492 717	269 239
Årets resultat		-447 237	-247 524
Summa fritt eget kapital		45 480	21 715
<b>Summa eget kapital</b>		<b>145 480</b>	<b>121 715</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 644 485	6 236 346
Skulder till koncernföretag		2 039 147	693 695
Övriga skulder	8	-25 613	4 750
Summa långfristiga skulder		12 658 019	6 934 791
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		70 963	185 812
Leverantörsskulder		74 400	22 738
Skatteskulder		56 887	42 665
Övriga skulder		38 540	93 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		108 061	42 398
Summa kortfristiga skulder		348 851	387 164
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 152 350</b>	<b>7 443 670</b>

2024011707220

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### 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 Personal

#### Personal

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Räntekostnader, övriga	-495 040	-139 893
<b>Summa</b>	<b>-495 040</b>	<b>-139 893</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 731 445	3 731 445
-Nyanskaffningar	6 108 160	-
	<u>9 839 605</u>	<u>3 731 445</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-844 719	-779 117
-Årets avskrivning enligt plan	-156 663	-65 602
	<u>-1 001 382</u>	<u>-844 719</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 838 223</b>	<b>2 886 726</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	177 200	177 200
-Avyttringar och utrangeringar	-140 000	-
Vid årets slut	<u>37 200</u>	<u>177 200</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-79 242	-43 802
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	42 042	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-	-35 440
Vid årets slut	<u>-37 200</u>	<u>-79 242</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>97 958</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	954 864	1 120 935
Aktieägartillskott	85 000	-
Uttag/insättningar KR i Uddevalla KB	-	-69 625
Resultatandel KR i Uddevalla KB	44 651	-96 446
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 084 515</b>	<b>954 864</b>

#### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 265 198	3 247 998
-Tillkommande fordringar	49 600	65 000
-Reglerade fordringar	-265 213	-47 800
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 049 585</b>	<b>3 265 198</b>

#### Not 8 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	<u>9 721 962</u>	<u>5 493 098</u>
	<b>9 721 962</b>	<b>5 493 098</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### *Ställda säkerheter*

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	10 841 000	6 646 000


### *Eventualförpliktelser*

Övriga eventualförpliktelser	9 810 000	3 657 678
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>9 810 000</b>	<b>3 657 678</b>

2024011707223

## Underskrifter

Uddevalla

  
2024-01-12  
Roger Johansson Datum  
Styrelseledamot

  
2024-01-12  
Kristina Johansson Datum  
Styrelseledamot

2024011707225