

2023050412618

Årsredovisning för  
**CNC Estate i Västervik AB**  
556441-0800

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i CNC Estate i Västervik AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västervik den 18 april 2023

  
Johan Sjöblom

2023050412619

Årsredovisning för

# **CNC Estate i Västervik AB**

556441-0800

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CNC Estate i Västervik AB, 556441-0800, med säte i Västervik, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

CNC Estate i Västervik AB är ett fastighetsförvaltande bolag med målsättning av långsiktigt tillhandahålla effektiva, moderna och ändamålsenliga lokaler för industriändamål till ett konkurrenskraftigt pris. Bolaget hyr även ut industriell utrustning för plåtbearbetning. Lokalerna och maskinerna hyrs av CNC-Plåt i Västervik AB.

Företagets långsiktiga mål är en försiktig expansion och fortsatt konsolidering.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	3 400	5 100	3 920	4 532
Resultat efter finansiella poster	448	2 430	298	449
Soliditet, %	43	45	35	36

Förändringar i nettoomsättningen mellan åren beror på uppdaterad prissättning.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	8 320 000	5 802 759
Omföring uppskrivningsfond			-640 000	640 000
Disposition enl årsstämmobeslut				
Utdelning				-750 000
Årets resultat				122 328
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>7 680 000</b>	<b>5 815 087</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 815 087, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	5 692 759
årets resultat	122 328
<b>Totalt</b>	<b>5 815 087</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	5 815 087
<b>Summa</b>	<b>5 815 087</b>

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

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 400 001	5 100 004
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 400 001</b>	<b>5 100 004</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-682 113	-298 138
Personalkostnader	2	98 493	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 852 105	-1 867 894
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 435 725</b>	<b>-2 166 032</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>964 276</b>	<b>2 933 972</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-516 681	-504 395
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-516 681</b>	<b>-504 395</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>447 595</b>	<b>2 429 577</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-320 000	-815 000
Förändring av överavskrivningar		194 789	189 056
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-125 211</b>	<b>-625 944</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>322 384</b>	<b>1 803 633</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-200 056	-504 355
<b>Årets resultat</b>		<b>122 328</b>	<b>1 299 278</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	17 647 601	19 262 773
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	41 997	63 909
Inventarier, verktyg och installationer	5	398 877	613 898
Summa materiella anläggningstillgångar		18 088 475	19 940 580
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	12 750 000	12 750 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 750 000	12 750 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 838 475</b>	<b>32 690 580</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1 469 972	2 676 249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 500	-
Summa kortfristiga fordringar		1 574 472	2 676 249
<b>Kassa och bank</b>	7	<b>3 341 174</b>	<b>560 855</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 915 646</b>	<b>3 237 104</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 754 121</b>	<b>35 927 684</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		7 680 000	8 320 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		7 800 000	8 440 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 692 759	4 503 481
Årets resultat		122 328	1 299 278
Summa fritt eget kapital		5 815 087	5 802 759
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 615 087</b>	<b>14 242 759</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	8	2 075 000	1 755 000
Ackumulerade överavskrivningar		342 539	537 328
Summa obeskattade reserver		2 417 539	2 292 328
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	17 039 795	17 783 795
Övriga skulder		-	512 621
Summa långfristiga skulder		17 039 795	18 296 416
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		744 000	744 000
Leverantörsskulder		38 948	6 688
Skatteskulder		-	134 640
Övriga skulder		196 609	209 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 702 143	1 029
Summa kortfristiga skulder		2 681 700	1 096 181
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 754 121</b>	<b>35 927 684</b>

## 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 - 10
-Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **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

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	28 437 764	28 437 764
Vid årets slut	28 437 764	28 437 764
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 494 991	-16 516 358
-Årets avskrivning	-975 172	-978 633
Vid årets slut	-18 470 163	-17 494 991
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	8 320 000	8 960 000
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-640 000	-640 000
Vid årets slut	7 680 000	8 320 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 647 601</b>	<b>19 262 773</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 997 041	14 997 041
-Avyttringar och utrangeringar	-2 361 001	-
Vid årets slut	12 636 040	14 997 041
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 933 132	-14 911 221
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	2 361 001	-
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-21 912	-21 911
Vid årets slut	-12 594 043	-14 933 132
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>41 997</b>	<b>63 909</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 441 808	5 441 808
Vid årets slut	5 441 808	5 441 808
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 827 910	-4 600 560
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-215 021	-227 350
Vid årets slut	-5 042 931	-4 827 910
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>398 877</b>	<b>613 898</b>

### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 750 000	5 000 000
-Omklassificering aät	-	7 750 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 750 000</b>	<b>12 750 000</b>

### Not 7 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	2 500 000	2 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	-	-

### Not 8 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	640 000	640 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	300 000	300 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	815 000	815 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	320 000	-
	<u>2 075 000</u>	<u>1 755 000</u>

Av periodiseringsfonder utgör 427 450 kr (361 530 kr) uppskjuten skatt.

### Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	14 063 795	14 807 795
	<u>14 063 795</u>	<u>14 807 795</u>

### Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	7 300 000	7 300 000
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>32 300 000</u>	<u>32 300 000</u>

#### Eventalförpliktelser

Inga

Inga

### Underskrifter

Västervik



Johan Sjöblom

2023-04-18

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 april 2023.



Martin Reimhult  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CNC Estate I Västervik AB, org.nr 556441-0800

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CNC Estate I Västervik AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CNC Estate I Västervik 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till CNC Estate I Västervik 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

#### 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 på 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

*baker & co*

## 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 CNC Estate I Västervik AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till CNC Estate I Västervik 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.

### 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Vimmerby den 18 april 2023

  
Martin Reimhult

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
