

**Årsredovisning**  
för  
**CJT Fastighetsförvaltning AB**  
559304-4265

Räkenskapsåret  
2024-07-01 – 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-30.  
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:**

Thomas Andersson, Styrelseledamot  
2025-10-30

Styrelsen för CJT Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver uthyrning samt förvaltning av industrilokaler.

Företaget har sitt säte i Vårgårda.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b> (16 mån)
Nettoomsättning	1 105	904	787	700
Resultat efter finansiella poster	897	651	467	346
Soliditet (%)	41	29	19	13

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	252 066	513 132	<b>790 198</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-204 000		<b>-204 000</b>
Balanseras i ny räkning		513 132	-513 132	<b>0</b>
Årets resultat			711 522	<b>711 522</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>561 198</b>	<b>711 522</b>	<b>1 297 720</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	561 198
årets vinst	711 522
	<b>1 272 720</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (840 kronor per aktie)	210 000
i ny räkning överföres	1 062 720
	<b>1 272 720</b>

## Resultaträkning

Not

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 104 998

903 999

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

**1 104 998**

**903 999**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-51 220

-69 063

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-80 385

-80 385

Övriga rörelsekostnader

0

-8 624

**Summa rörelsekostnader**

**-131 605**

**-158 072**

**Rörelseresultat**

**973 393**

**745 927**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

172

340

Räntekostnader och liknande resultatposter

-76 468

-95 284

**Summa finansiella poster**

**-76 296**

**-94 944**

**Resultat efter finansiella poster**

**897 097**

**650 983**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-184

-4 565

**Summa bokslutsdispositioner**

**-184**

**-4 565**

**Resultat före skatt**

**896 913**

**646 418**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-185 391

-133 286

**Årets resultat**

**711 522**

**513 132**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 657 953	1 708 178
Inventarier, verktyg och installationer	3	90 480	120 640
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 748 433</b>	<b>1 828 818</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 748 433</b>	<b>1 828 818</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	100 000
Övriga fordringar		102	19 707
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>102</b>	<b>119 707</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 451 662	830 148
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 451 662</b>	<b>830 148</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 451 764</b>	<b>949 855</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 200 197</b>	<b>2 778 673</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		561 198	252 067
Årets resultat		711 522	513 132
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 272 720</b>	<b>765 199</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 297 720</b>	<b>790 199</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		19 677	19 493
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>19 677</b>	<b>19 493</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 464 250	1 547 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 464 250</b>	<b>1 547 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		83 000	103 750
Skatteskulder		152 409	145 273
Övriga skulder		74 141	59 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 000	112 861
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>418 550</b>	<b>421 731</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 200 197</b>	<b>2 778 673</b>

## 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:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 857 323	1 857 323
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 857 323</b>	<b>1 857 323</b>
Ingående avskrivningar	-149 145	-98 920
Årets avskrivningar	-50 225	-50 225
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-199 370</b>	<b>-149 145</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 657 953</b>	<b>1 708 178</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	150 800	149 280
Inköp	0	150 800
Försäljningar/utrangeringar	0	-149 280
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 800</b>	<b>150 800</b>
Ingående avskrivningar	-30 160	-29 856
Försäljningar/utrangeringar	0	29 856
Årets avskrivningar	-30 160	-30 160
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-60 320</b>	<b>-30 160</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>90 480</b>	<b>120 640</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 132 250	1 215 250
	<b>1 132 250</b>	<b>1 215 250</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 547 250 (1 651 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 464 250	1 547 250
	<b>1 464 250</b>	<b>1 547 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	83 000	103 750
	<b>83 000</b>	<b>103 750</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	2 570 000	2 570 000
	<b>2 570 000</b>	<b>2 570 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-10-30

Vårgårda

*Carl-Johan Larsson*  
Carl-Johan Larsson  
Ordförande  
2025-10-30

*Thomas Andersson*  
Thomas Andersson  
2025-10-30