

Årsredovisning för
CMJ Fastighet AB
556950-9432


Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 årsstämman 2024-09-19. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Motala den 19 / 9 / 2024


Christopher Jarl
Styrelseledamot

Årsredovisning för
CMJ Fastighet AB
556950-9432

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2013 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till CMJ Förvaltning AB

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	6 631 288	6 533 394	5 089 079	4 965 729
Resultat efter finansiella poster	-787 386	597 736	31 291	38 163
Soliditet, %	2	3	2	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 369 175
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		9 347
Vid årets slut	50 000	1 378 522

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 369 175
årets resultat	9 347
Totalt	1 378 522
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 378 522
Summa	1 378 522

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		6 631 288	6 533 394
Övriga rörelseintäkter		222 205	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 853 493	6 533 394
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 451 245	-2 611 744
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 088 503	-2 093 138
Summa rörelsekostnader		-5 539 748	-4 704 882
Rörelseresultat		1 313 745	1 828 512
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 101 161	-1 230 776
Summa finansiella poster		-2 101 131	-1 230 776
Resultat efter finansiella poster		-787 386	597 736
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		800 000	-
Lämnade koncernbidrag		-	-200 000
Summa bokslutsdispositioner		800 000	-200 000
Resultat före skatt		12 614	397 736
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 267	-82 299
Årets resultat		9 347	315 437

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	30 388 946	30 367 645
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	263 180	509 770
Inventarier, verktyg och installationer	5	3 180 335	3 658 863
Summa materiella anläggningstillgångar		33 832 461	34 536 278
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	1 400 000	1 400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 400 000	1 400 000
Summa anläggningstillgångar		35 232 461	35 936 278
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 233 595	1 014 126
Fordringar hos koncernföretag		18 983 288	17 758 288
Övriga fordringar		381 785	243 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 717 583	2 690 479
Summa kortfristiga fordringar		25 316 251	21 706 022
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		-	133 178
Summa kassa och bank		-	133 178
Summa omsättningstillgångar		25 316 251	21 839 200
SUMMA TILLGÅNGAR		60 548 712	57 775 478

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		1 369 175	1 053 738
Årets resultat		9 347	315 437
Summa fritt eget kapital		1 378 522	1 369 175
Summa eget kapital		1 428 522	1 419 175
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	35 539 957	36 255 570
Skulder till koncernföretag		7 000 000	7 000 000
Summa långfristiga skulder		42 539 957	43 255 570
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 431 766	1 431 766
Leverantörsskulder		541 520	253 589
Skulder till koncernföretag		13 179 509	10 496 248
Skatteskulder		253 900	253 900
Övriga skulder		473 216	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		700 322	665 230
Summa kortfristiga skulder		16 580 233	13 100 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 548 712	57 775 478

Noter

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	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

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 021 472	28 035 181
-Nyanskaffningar	1 300 000	5 226 441
-Omklassificeringar	-	-1 240 150
	<u>33 321 472</u>	<u>32 021 472</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 973 904	-3 748 810
-Omklassificeringar	-	4 213
-Årets avskrivning enligt plan	-1 278 699	-1 229 307
	<u>-6 252 603</u>	<u>-4 973 904</u>
Värde mark	<u>3 320 077</u>	<u>3 320 077</u>
Redovisat värde vid årets slut	30 388 946	30 367 645

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 382 950	2 382 950
Vid årets slut	2 382 950	2 382 950
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 873 180	-1 626 590
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-246 590	-246 590
Vid årets slut	-2 119 770	-1 873 180
Redovisat värde vid årets slut	263 180	509 770

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 762 998	2 903 565
-Nyanskaffningar	84 686	1 619 283
-Omklassificeringar	-	1 240 150
Vid årets slut	5 847 684	5 762 998
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 104 135	-1 482 681
-Omklassificeringar	-	-4 213
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-563 214	-617 241
Vid årets slut	-2 667 349	-2 104 135
Redovisat värde vid årets slut	3 180 335	3 658 863

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	-	1 789 665
Omklassificeringar	-	-1 789 665
Nedlagda kostnader nybyggnad	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	29 812 893
	29 812 893

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	39 733 000	39 733 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	-	80 000
Andra ställda säkerheter	1 400 000	1 400 000
	<u>41 133 000</u>	<u>41 213 000</u>
Summa ställda säkerheter	41 133 000	41 213 000

Underskrifter

Motala den / 2024

Christopher Jarl
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2024

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

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: d4abd3c552bfe0[...]4a279eb141074

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-09-17 10:07:53 UTC



HENRIK BRANDT

Auktoriserad revisor

Serienummer: 35519748ebd155[...]43142c2fd9ac2

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-09-17 12:08:41 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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till CMJ Fastighet AB enligt god revisionssed 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 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.

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 2023-01-01 – 2023-12-31 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: 35519748ebd155[...]43142c2fd9ac2

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-09-17 12:08:41 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>.