

**Årsredovisning**  
för  
**CZ Fastigheter i Uppsala AB**  
559154-1882  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i CZ Fastigheter i Uppsala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4/6-2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala den 4/6-2024



Christer Larsson

**Årsredovisning**  
för  
**CZ Fastigheter i Uppsala AB**  
559154-1882  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för CZ Fastigheter i Uppsala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom.

Bolaget är helägt dotterbolag till Christer Z AB, org. nr 559139-0355, säte i Uppsala.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 200	1 200	1 000	1 000
Resultat efter finansiella poster	502	734	595	591
Balansomslutning	7 762	7 657	6 943	6 534
Soliditet (%)	3,8	3,8	4,2	4,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	239 254	3 412	<b>292 666</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 412	-3 412	<b>0</b>
Årets resultat			1 844	<b>1 844</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>242 666</b>	<b>1 844</b>	<b>294 510</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 235 000 kr (235 000 kr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	242 667
årets vinst	1 844
	<b>244 511</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	244 511
	<b>244 511</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 200 000

1 200 000

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

**1 200 000**

**1 200 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-245 542

-131 508

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-188 468

-188 468

**Summa rörelsekostnader**

**-434 010**

**-319 976**

**Rörelseresultat**

**765 990**

**880 024**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

140

5

Räntekostnader och liknande resultatposter

-263 839

-145 653

**Summa finansiella poster**

**-263 699**

**-145 648**

**Resultat efter finansiella poster**

**502 291**

**734 376**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-500 000

-730 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-500 000**

**-730 000**

**Resultat före skatt**

**2 291**

**4 376**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-447

-964

**Årets resultat**

**1 844**

**3 412**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 762 989	4 951 457
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 762 989</b>	<b>4 951 457</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 762 989</b>	<b>4 951 457</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		375 000	0
Övriga fordringar		3 310	607
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>378 310</b>	<b>607</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 620 827	2 705 258
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 620 827</b>	<b>2 705 258</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 999 137</b>	<b>2 705 865</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 762 126</b>	<b>7 657 322</b>



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

242 667

239 255

Årets resultat

1 844

3 412

**Summa fritt eget kapital**

**244 511**

**242 667**

**Summa eget kapital**

**294 511**

**292 667**

#### Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 290 000

1 270 000

Skulder till koncernföretag

4 475 483

4 377 878

**Summa långfristiga skulder**

**5 765 483**

**5 647 878**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

40 000

120 000

Skulder till koncernföretag

1 202 000

1 202 000

Skatteskulder

68

585

Övriga skulder

255 483

281 565

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

204 581

112 627

**Summa kortfristiga skulder**

**1 702 132**

**1 716 777**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 762 126**

**7 657 322**



## 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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 837 515	5 837 515
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 837 515</b>	<b>5 837 515</b>
Ingående avskrivningar	-886 058	-697 590
Årets avskrivningar	-188 468	-188 468
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 074 526</b>	<b>-886 058</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 762 989</b>	<b>4 951 457</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 130 000	790 000
	<b>1 130 000</b>	<b>790 000</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 330 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 290 000	1 270 000
	<b>1 290 000</b>	<b>1 270 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 000	120 000
	<b>40 000</b>	<b>120 000</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 500 000	2 500 000
	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

### Not 6 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

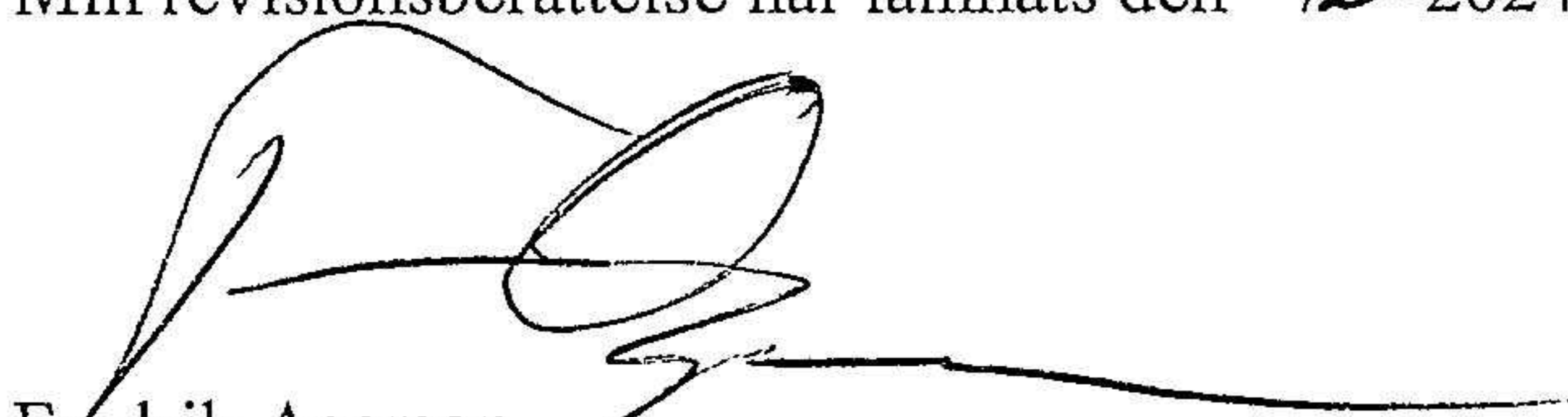
2024061718727

Uppsala den 4/6-2024



Christer Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/6-2024



Fredrik Agerson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CZ Fastigheter i Uppsala AB  
Org.nr 559154-1882

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CZ Fastigheter i Uppsala AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CZ Fastigheter i Uppsala ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till CZ Fastigheter i Uppsala 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 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.

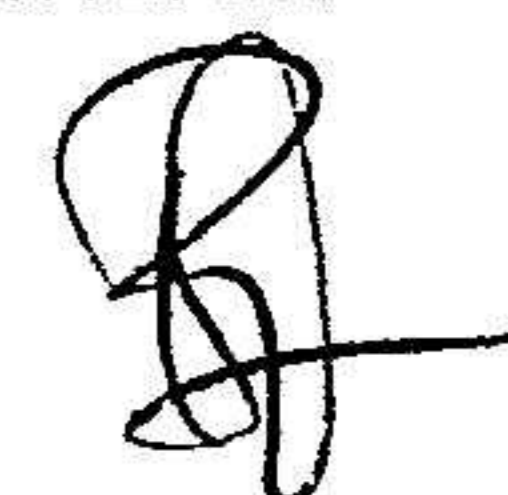
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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 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 revisions sed 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 av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



## 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 CZ Fastigheter i Uppsala AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till CZ Fastigheter i Uppsala 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 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.

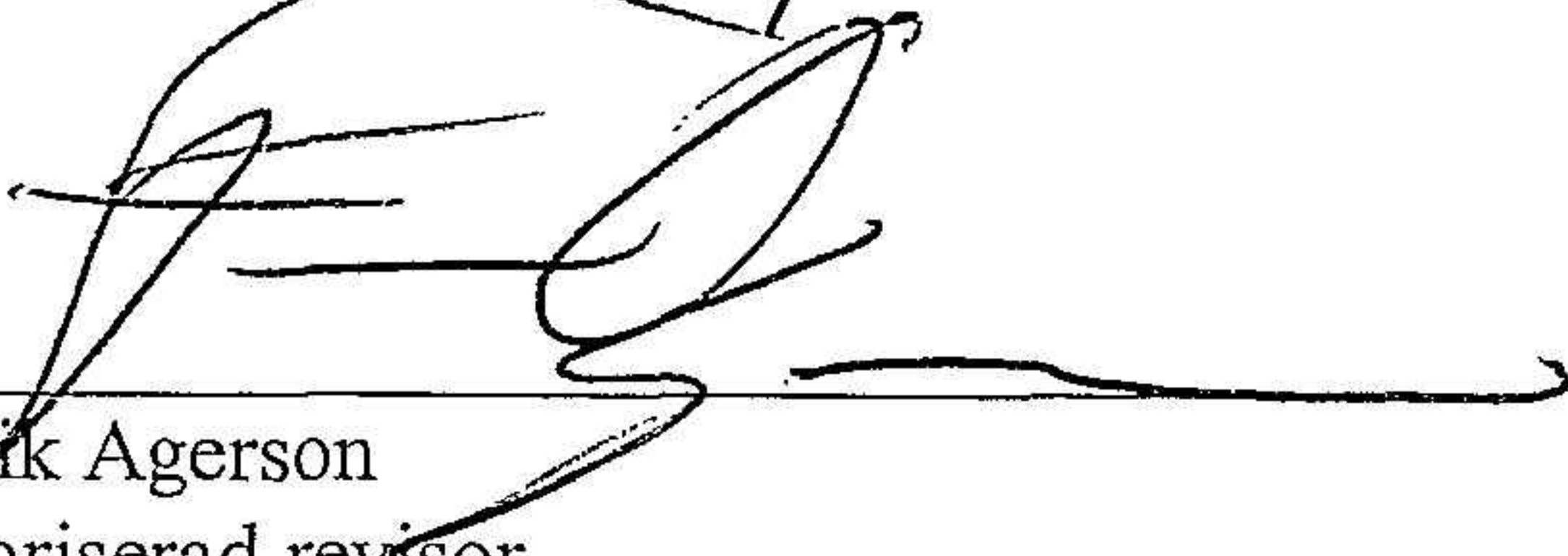
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala 2024 -06-04

  
Fredrik Agerson  
Auktoriserad revisor

2024061718730