

Årsredovisning för
Cortikalis Fastighetsförvaltning AB

559132-1079

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 6 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-07.
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

Mohaned Nseir
Styrelseledamot

2025-04-09

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Cortikalis Fastighetsförvaltning AB, 559132-1079, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, uthyrning av fastigheter och lokaler, handel med fastigheter och därmed förenligt verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Limhamn.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | Belopp i kr 2021/2022 |
|-----------------------------------|---------|----------|--------------------------|
| Nettoomsättning | 547 072 | 359 381 | 278 315 |
| Resultat efter finansiella poster | 156 200 | -131 825 | 5 880 |
| Soliditet % | 0,9 | -1 | 0,6 |

Nyckeltalsdefinitioner

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

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 3 382 | -131 825 |
| Balanseras i ny räkning | | -131 825 | 131 825 |
| Årets resultat | | | 151 201 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | -128 443 | 151 201 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|---------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | -128 443 |
| Årets resultat | 151 201 |
| Summa | 22 758 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 22 758 |
| Summa | 22 758 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-01-01 - 2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 - 2023-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 547 072 | 359 381 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 547 072 | 359 381 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -154 536 | -186 216 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -108 324 | -108 324 |
| Summa rörelsekostnader | | -262 860 | -294 540 |
| Rörelseresultat | | 284 212 | 64 841 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 120 | 1 216 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -128 132 | -197 882 |
| Summa finansiella poster | | -128 012 | -196 666 |
| Resultat efter finansiella poster | | 156 200 | -131 825 |
| Resultat före skatt | | 156 200 | -131 825 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -4 999 | 0 |
| Årets resultat | | 151 201 | -131 825 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 7 903 147 | 8 011 471 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | 114 368 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 017 515 | 8 011 471 |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 017 515 | 8 011 471 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 13 997 | 2 678 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 13 997 | 2 678 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 291 679 | 191 792 |
| Summa kassa och bank | | 291 679 | 191 792 |
| Summa omsättningstillgångar | | 305 676 | 194 470 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 8 323 191 | 8 205 941 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| 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 | | -128 443 | 3 382 |
| Årets resultat | | 151 201 | -131 825 |
| Summa fritt eget kapital | | 22 758 | -128 443 |
| Summa eget kapital | | 72 758 | -78 443 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 5 874 450 | 5 874 450 |
| Övriga skulder | | 2 185 000 | 2 225 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 8 059 450 | 8 099 450 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skatteskulder | | 34 353 | 18 354 |
| Övriga skulder | | 139 147 | 149 883 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 17 483 | 16 697 |
| Summa kortfristiga skulder | | 190 983 | 184 934 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 8 323 191 | 8 205 941 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i> | <i>Procent</i> | <i>År</i> |
|---|----------------|-----------|
| Byggnader | 2 | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 | 5 |

Not 2 Byggnader och mark

| | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 184 450 | 8 184 450 |
| Utgående anskaffningsvärden | 8 184 450 | 8 184 450 |
| Ingående avskrivningar | -172 979 | -64 655 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -108 324 | -108 324 |
| Utgående avskrivningar | -281 303 | -172 979 |
| Redovisat värde | 7 903 147 | 8 011 471 |

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Nedlagda utgifter | 114 368 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 114 368 | |
| Redovisat värde | 114 368 | |

Not 4 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

| <i>Nuvarande namn</i> | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> |
|-----------------------|---------------|-------------|
| Myocardium AB | 559274-2398 | Limhamn |

Underskrifter

Limhamn

Mohaned Nseir
Mohaned Nseir
Styrelseledamot

2025-04-07
Datum