

Årsredovisning för

# CNC Estate i Västervik AB

556441-0800

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7-8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CNC Estate i Västervik AB, 556441-0800, med säte i Västervik, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## 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

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	7 005	3 400	5 100	3 920
Resultat efter finansiella poster	1 720	448	2 430	298
Soliditet, %	48	43	45	35

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	7 680 000	5 815 087
Uppskrivningsfond, upplösning			-644 562	644 562
<i>Disposition enl årsstämmbeslut</i>				
Utdelning				-195 000
Årets resultat				604 934
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>7 035 438</b>	<b>6 869 583</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 6 869 583, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	6 264 649
årets resultat	604 934
Totalt	6 869 583
disponeras för	
balanseras i ny räkning	6 869 583
Summa	6 869 583

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

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 005 000	3 400 001
Övriga rörelseintäkter		1 790 080	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>8 795 080</b>	<b>3 400 001</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 890 747	-682 113
Personalkostnader	2	247 620	98 493
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 586 672	-1 852 105
Övriga rörelsekostnader		-7 447	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 237 246</b>	<b>-2 435 725</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 557 834</b>	<b>964 276</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		131 250	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 368	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-985 931	-516 681
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-838 313</b>	<b>-516 681</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 719 521</b>	<b>447 595</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-480 000	-320 000
Förändring av överavskrivningar		-335 000	194 789
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-815 000</b>	<b>-125 211</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>904 521</b>	<b>322 384</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-299 587	-200 056
<b>Årets resultat</b>		<b>604 934</b>	<b>122 328</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	15 982 383	17 647 601
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	3 451 142	41 997
Inventarier, verktyg och installationer	5	180 121	398 877
Summa materiella anläggningstillgångar		19 613 646	18 088 475
<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>32 363 646</b>	<b>30 838 475</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Färdiga varor och handelsvaror		360 000	-
Summa varulager		360 000	-
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		329 192	1 469 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 652	104 500
Summa kortfristiga fordringar		417 844	1 574 472
<b>Kassa och bank</b>	7	<b>1 386 649</b>	<b>3 341 174</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 164 493</b>	<b>4 915 646</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 528 139</b>	<b>35 754 121</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		7 035 438	7 680 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		7 155 438	7 800 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		6 264 649	5 692 759
Årets resultat		604 934	122 328
Summa fritt eget kapital		6 869 583	5 815 087
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 025 021</b>	<b>13 615 087</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder	8	2 555 000	2 075 000
Akkumulerade överavskrivningar		677 539	342 539
Summa obeskattade reserver		3 232 539	2 417 539
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	16 295 795	17 039 795
Summa långfristiga skulder		16 295 795	17 039 795
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	744 000	744 000
Leverantörsskulder		26 047	38 948
Övriga skulder		-	196 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		204 737	1 702 143
Summa kortfristiga skulder		974 784	2 681 700
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 528 139</b>	<b>35 754 121</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

2024042315190

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 437 764	28 437 764
-Avyttringar och utrangeringar	-16 480	-
Vid årets slut	<u>28 421 284</u>	<u>28 437 764</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-18 470 163	-17 494 991
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	8 324	-
-Årets avskrivning	-1 012 500	-975 172
Vid årets slut	<u>-19 474 339</u>	<u>-18 470 163</u>
Ackumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	7 680 000	8 320 000
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-644 562	-640 000
Vid årets slut	<u>7 035 438</u>	<u>7 680 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>15 982 383</u></b>	<b><u>17 647 601</u></b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 636 040	14 997 041
-Nyanskaffningar	4 120 000	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-2 361 001
Vid årets slut	<u>16 756 040</u>	<u>12 636 040</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 594 043	-14 933 132
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	2 361 001
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-710 855	-21 912
Vid årets slut	<u>-13 304 898</u>	<u>-12 594 043</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>3 451 142</u></b>	<b><u>41 997</u></b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 441 808	5 441 808
-Avyttringar och utrangeringar	-595 111	-
Vid årets slut	<u>4 846 697</u>	<u>5 441 808</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 042 931	-4 827 910
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	595 110	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-218 755	-215 021
Vid årets slut	<u>-4 666 576</u>	<u>-5 042 931</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>180 121</u></b>	<b><u>398 877</u></b>

### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 750 000	12 750 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 750 000</b>	<b>12 750 000</b>

### Not 7 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	2 500 000	2 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	-	-

### Not 8 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
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	320 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	480 000	-
	<b>2 555 000</b>	<b>2 075 000</b>

Av periodiseringsfonder utgör 526 330 kr (427 450 kr) uppskjuten skatt.

### Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	13 319 795	14 063 795
	<b>13 319 795</b>	<b>14 063 795</b>

### Not 10 Skulder som redovisas i fler än en post

Företagets banklån om 17 039 795 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som redovisas i flera poster		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 295 795	17 039 795
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	744 000	744 000

### Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	7 300 000	7 300 000
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>32 300 000</b>	<b>32 300 000</b>

#### Eventalförpliktelser

Inga

Inga

## Underskrifter

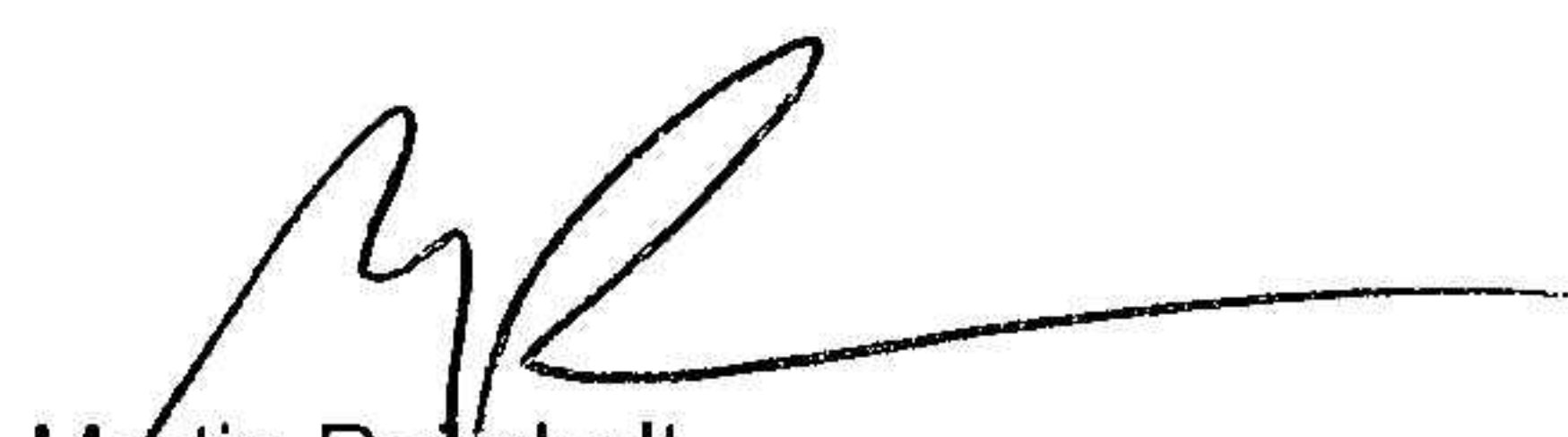
Västervik



Johan Sjöblom

2024-04-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 april 2024.



Martin Reimhult  
Auktoriserad revisor

2024042315192

## 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 2024-04-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västervik den 19 april 2024



Johan Sjöblom



2024042315194

## 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 2023.

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 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.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisions sed 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 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 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 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 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 



2024042315195

## 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 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 19 april 2024



Martin Reimhult

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 