

Årsredovisning

för

Custom Estate Kålltorp AB

559057-2730

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-26.

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:

Robert el Moussaoui, Styrelseledamot

2024-06-27

Styrelsen för Custom Estate Kålltorp 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är förvaltning, förmedling och förädling av fastigheter.

Bolaget arbetar vidare med förvaltning, förmedling och förädling av fastigheter. Samtliga fastigheter är fullt uthyrda och har varit det under året.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 524	1 770	1 806	1 707
Resultat efter finansiella poster	300	156	305	390
Soliditet (%)	26,9	26,2	25,7	26,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 296 470	683 311	51 846	10 081 627
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			51 846	-51 846	0
Uppskrivning Fastighet		-115 765	115 765		0
Årets resultat				3 247	3 247
Belopp vid årets utgång	50 000	9 180 705	850 922	3 247	10 084 874

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	850 923
årets vinst	3 247
	854 170
disponeras så att	
i ny räkning överföres	854 170
	854 170

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 524 475	1 770 491
		2 524 475	1 770 491
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-445 016	-476 378
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-576 312	-576 312
		-1 021 328	-1 052 690
Rörelseresultat		1 503 147	717 801
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	72 061	34 445
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 274 890	-595 964
		-1 202 829	-561 519
Resultat efter finansiella poster		300 318	156 282
Bokslutsdispositioner		-200 000	0
Resultat före skatt		100 318	156 282
Skatt på årets resultat		-97 071	-104 436
Årets resultat		3 247	51 846

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	37 385 556	37 961 868
		37 385 556	37 961 868
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	0
		0	0
Summa anläggningstillgångar		37 385 556	37 961 868
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		99 516	184 256
Fordringar hos koncernföretag		2 380 411	1 808 368
Övriga fordringar		692	3 404
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 842	0
		2 498 461	1 996 028
<i>Kassa och bank</i>		156 045	507 321
Summa omsättningstillgångar		2 654 506	2 503 349
SUMMA TILLGÅNGAR		40 040 062	40 465 217

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	9 180 705	9 296 470
		9 230 705	9 346 470
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		850 923	683 311
Årets resultat		3 247	51 846
		854 170	735 157
Summa eget kapital		10 084 875	10 081 627
Obeskattade reserver		840 000	640 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	2 381 895	2 411 930
Summa avsättningar		2 381 895	2 411 930
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	25 829 303	26 291 154
Summa långfristiga skulder		25 829 303	26 291 154
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	541 000	620 149
Leverantörsskulder		0	14 388
Aktuella skatteskulder		265 929	265 226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	97 060	140 743
Summa kortfristiga skulder		903 989	1 040 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 040 062	40 465 217

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	25-50 år
-----------	----------

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	72 043	34 445
	72 043	34 445

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 989 861	41 989 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 989 861	41 989 861
Ingående avskrivningar	-4 027 993	-3 451 681
Årets avskrivningar	-576 312	-576 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 604 305	-4 027 993
Utgående redovisat värde	37 385 556	37 961 868

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 020 553
Avgående fordringar	0	-212 185
Omklassificeringar	0	-1 808 368
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	9 296 470	9 412 235
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-115 765	-115 765
Belopp vid årets utgång	9 180 705	9 296 470

Not 6 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	2 411 930	2 441 965
Under året återförda belopp	-30 035	-30 035
	2 381 895	2 411 930

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 665 303	23 810 558
	23 665 303	23 810 558

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 370 303 kr (26 911 303 kr) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 829 303	26 291 154
	25 829 303	26 291 154
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	541 000	620 149
	541 000	620 149

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	43 780	33 159
Förutbetalda intäkter	28 280	82 583
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 000	25 000
	97 060	140 742

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000
	28 000 000	28 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser

Göteborg 2024-06-26

Robert el Moussaoui

Robert el Moussaoui