

Årsredovisning för  
**CDK Fastigheter AB**

559302-0554

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Christoph Korn  
Styrelseledamot

2024-07-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CDK Fastigheter AB, 559302-0554, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Sörsjön registrerades år 2021 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning, köp och försäljning av fastigheter, uthyrning av boende samt förvaltning av egna värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

	Belopp i kr	
	2023	2022
Nettoomsättning	1	836
Resultat efter finansiella poster	-882 679	-218 502
Soliditet %	-12,8	-3,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	5 222	-218 502
Balanseras i ny räkning		-218 502	218 502
Årets resultat			-882 679
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-213 280</b>	<b>-882 679</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-213 280
Årets resultat	-882 679
<b>Summa</b>	<b>-1 095 959</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-1 095 959
<b>Summa</b>	<b>-1 095 959</b>

## 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, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1	836
Övriga rörelseintäkter		350 250	786 089
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>350 251</b>	<b>786 925</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-867 624	-703 778
Personalkostnader		-5 988	-35 299
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-272 052	-166 284
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 145 664</b>	<b>-905 361</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-795 413</b>	<b>-118 436</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 102	1 112
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 368	-101 178
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-87 266</b>	<b>-100 066</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-882 679</b>	<b>-218 502</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-882 679</b>	<b>-218 502</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-882 679</b>	<b>-218 502</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	2	4 329 778	4 566 838
Inventarier, verktyg och installationer	3	171 902	206 894
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	315 031	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 816 711</b>	<b>4 773 732</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	5	53 200	53 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 200</b>	<b>53 200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 869 911</b>	<b>4 826 932</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		18 000	1 005
Övriga fordringar		47	47
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 550	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 597</b>	<b>1 052</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 465 867	562 223
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 465 867</b>	<b>562 223</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 489 464</b>	<b>563 275</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 359 375</b>	<b>5 390 207</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>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-213 280	5 222
Årets resultat		-882 679	-218 502
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 095 959</b>	<b>-213 280</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-1 070 959</b>	<b>-188 280</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		9 222 596	5 503 176
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 222 596</b>	<b>5 503 176</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	75 203
Övriga skulder		142 897	108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 841	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>207 738</b>	<b>75 311</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 359 375</b>	<b>5 390 207</b>

## 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>År</i>
Byggnader	20
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	6

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 741 452	687 005
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		4 054 447
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 741 452</b>	<b>4 741 452</b>
Ingående avskrivningar	-174 614	-11 436
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-237 060	-163 178
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-411 674</b>	<b>-174 614</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 329 778</b>	<b>4 566 838</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	210 000	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		210 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 106	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-34 992	-3 106
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-38 098</b>	<b>-3 106</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>171 902</b>	<b>206 894</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	315 031	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>315 031</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>315 031</b>	

## Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 200	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar		53 200
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>53 200</b>	<b>53 200</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>53 200</b>	<b>53 200</b>

## Underskrifter

*Christoph Daniel Korn*  
Christoph Daniel Korn  
Verkställande direktör

2024-06-28

Datum