

# Årsredovisning

för

## Csete Investment AB

559124-1632

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. 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:**

Per Robert Csete, Styrelseledamot  
2023-06-29

Styrelsen för Csete Investment AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver inköp av mark och fastigheter, uthyrning av fastigheter, service och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Härryda.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Försäljning av en av fastigheterna genomfördes i november 2022, vilket har påverkat resultatet positivt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	440	460
Resultat efter finansiella poster	1 525	-3	-25	99
Soliditet (%)	20,3	0,6	0,7	1,3

### 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	-20 631	-2 812	<b>26 557</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 812	2 812	<b>0</b>
Årets resultat			922 631	<b>922 631</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-23 443</b>	<b>922 631</b>	<b>949 188</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-23 443
årets vinst	922 631
	<b>899 188</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	899 188
	<b>899 188</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		-2	-1
Övriga rörelseintäkter		2 306 673	424 170
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 306 671</b>	<b>424 169</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-506 516	-195 909
Personalkostnader		0	-821
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-81 229	-94 569
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-587 745</b>	<b>-291 299</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 718 926</b>	<b>132 870</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 834	-135 682
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-193 802</b>	<b>-135 682</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 525 124</b>	<b>-2 812</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-370 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-370 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 155 124</b>	<b>-2 812</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-232 493	0
<b>Årets resultat</b>		<b>922 631</b>	<b>-2 812</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 641 393	3 950 920
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	28 061	42 090
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 669 454</b>	<b>3 993 010</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 669 454</b>	<b>3 993 010</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 400 000	100 000
Övriga fordringar		64 289	42 228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	12 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 464 289</b>	<b>154 228</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 121	9 132
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 121</b>	<b>9 132</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 466 410</b>	<b>163 360</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 135 864</b>	<b>4 156 370</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-23 443	-20 630
Årets resultat		922 631	-2 812
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>899 188</b>	<b>-23 442</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>949 188</b>	<b>26 558</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	4		
Periodiseringsfonder		370 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>370 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 105 981	2 209 985
Övriga skulder		1 531 606	1 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 637 587</b>	<b>3 909 985</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		440 000	0
Leverantörsskulder		0	1 963
Skatteskulder		273 613	29 759
Övriga skulder		263 050	180 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 426	7 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 179 089</b>	<b>219 827</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 135 864</b>	<b>4 156 370</b>

## 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, industrienhet	4
Byggander, lokaler	2
Inventarier, verktyg och installationer	20

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 667 000	4 300 000
Försäljningar/utrangeringar	-667 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 000 000</b>	<b>4 300 000</b>
Ingående avskrivningar	-349 080	-268 540
Försäljningar/utrangeringar	57 673	
Årets avskrivningar	-67 200	-80 540
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-358 607</b>	<b>-349 080</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 641 393</b>	<b>3 950 920</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 147	70 147
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 147</b>	<b>70 147</b>
Ingående avskrivningar	-28 058	-14 029
Årets avskrivningar	-14 029	-14 029
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 087</b>	<b>-28 058</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 060</b>	<b>42 089</b>

**Not 4 Obeskattade reserver**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Periodiseringsfond 2022	370 000	0
	<b>370 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Nordea 3322 75 04650	-1 295 962	-1 359 970
Nordea 3322 80 16846	-810 019	-850 015
	<b>-2 105 981</b>	<b>-2 209 985</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Härryda 2023-06-29

*Per Robert Csete*  
Per Robert Csete