

auk=20250710-2025071109495

Årsredovisning för  
**CMJ Fastighet AB**  
556950-9432

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6-7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CMJ Fastighet AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Motala den 30/6 2025

Christopher Jarl  
Styrelseledamot



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CMJ Fastighet AB, 556950-9432 med säte i Motala, får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2013 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till CMJ Förvaltning AB

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	7 162 927	6 631 288	6 533 394	5 089 079
Resultat efter finansiella poster	22 211	-787 386	597 736	31 291
Soliditet, %	3	2	3	2

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 378 522
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		13 605
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 392 127</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 378 522
årets resultat	13 605
<b>Totalt</b>	<b>1 392 127</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 392 127
<b>Summa</b>	<b>1 392 127</b>

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

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 162 927	6 631 288
Övriga rörelseintäkter		300 000	222 205
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>7 462 927</b>	<b>6 853 493</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 284 107	-3 451 245
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 008 503	-2 088 503
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 292 610</b>	<b>-5 539 748</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 170 317</b>	<b>1 313 745</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 365	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 149 471	-2 101 161
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 148 106</b>	<b>-2 101 131</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>22 211</b>	<b>-787 386</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	800 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>800 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>22 211</b>	<b>12 614</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-8 606	-3 267
<b>Årets resultat</b>		<b>13 605</b>	<b>9 347</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	29 110 247	30 388 946
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	16 590	263 180
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 697 121	3 180 335
Summa materiella anläggningstillgångar		31 823 958	33 832 461
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 400 000	1 400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 400 000	1 400 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 223 958</b>	<b>35 232 461</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Råvaror och förnödenheter		270 000	-
Summa varulager		270 000	-
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 314 234	3 233 595
Fordringar hos koncernföretag		21 432 288	18 983 288
Övriga fordringar		492 744	381 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 049 933	2 717 583
Summa kortfristiga fordringar		24 289 199	25 316 251
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		107 673	-
Summa kassa och bank		107 673	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>24 666 872</b>	<b>25 316 251</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 890 830</b>	<b>60 548 712</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 378 522	1 369 175
Årets resultat		13 605	9 347
Summa fritt eget kapital		1 392 127	1 378 522
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 442 127</b>	<b>1 428 522</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	31 810 842	35 539 957
Skulder till koncernföretag		7 000 000	7 000 000
Summa långfristiga skulder		38 810 842	42 539 957
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 484 652	1 431 766
Leverantörsskulder		379 622	541 520
Skulder till koncernföretag		12 822 609	13 179 509
Skatteskulder		267 623	253 900
Övriga skulder		1 345 603	473 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		337 753	700 322
Summa kortfristiga skulder		17 637 862	16 580 233
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 890 831</b>	<b>60 548 712</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

#### 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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 321 472	32 021 472
-Nyanskaffningar	-	1 300 000
	<u>33 321 472</u>	<u>33 321 472</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 252 603	-4 973 904
-Årets avskrivning enligt plan	-1 278 699	-1 278 699
	<u>-7 531 302</u>	<u>-6 252 603</u>
Värde mark	3 320 077	3 320 077
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>29 110 247</b>	<b>30 388 946</b>

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 382 950	2 382 950
Vid årets slut	2 382 950	2 382 950
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 119 770	-1 873 180
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-246 590	-246 590
Vid årets slut	-2 366 360	-2 119 770
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 590</b>	<b>263 180</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 847 684	5 762 998
-Nyanskaffningar	-	84 686
Vid årets slut	5 847 684	5 847 684
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 667 349	-2 104 135
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-483 214	-563 214
Vid årets slut	-3 150 563	-2 667 349
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 697 121</b>	<b>3 180 335</b>

#### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 400 000	1 400 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
Avser Bostadsrätt		

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

#### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	41 308 000	39 733 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	-	-
Andra ställda säkerheter	1 400 000	1 400 000
	42 708 000	41 133 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>42 708 000</b>	<b>41 133 000</b>


## Underskrifter

Motala den 26/6 2025

Christopher Jarl  
Styrelseordförande



Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2025

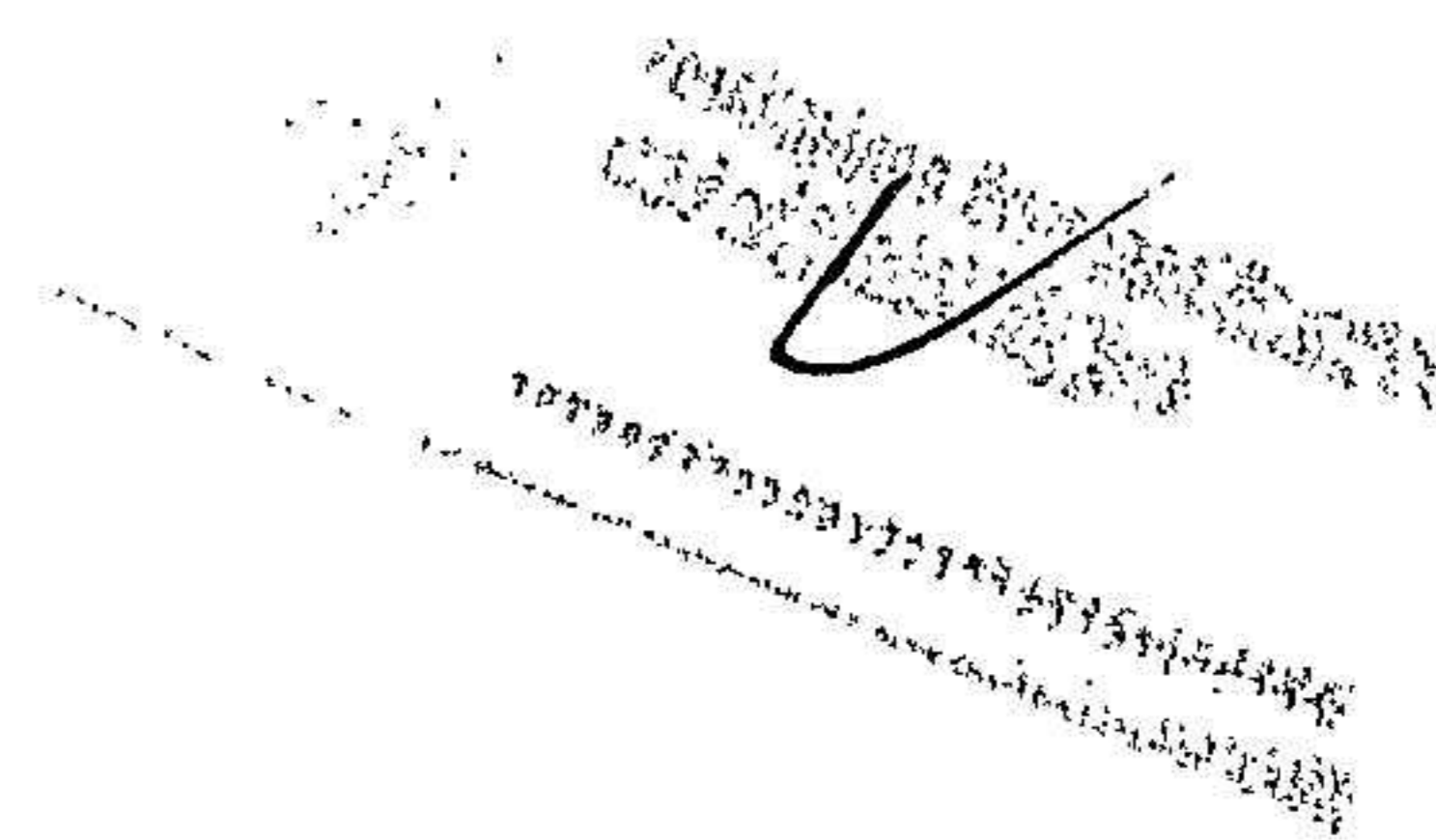


Henrik Brandt  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

ank=20250710;2025071109502



REVISOR  
HENRIK BRANDT  
REVISOR  
REVISOR



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CMJ Fastighet AB, org.nr 556950-9432

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CMJ Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CMJ Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till CMJ Fastighet AB enligt god revisionssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionssed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av CMJ Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till CMJ Fastighet AB enligt god revisionssed 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 styrelseledamoten 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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Motala den 30 juni 2025

  
Henrik Brandt  
Auktoriserad revisor

