

Årsredovisning
för
Custom Estate Kville 29:4 AB
556983-9276

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-29.
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:

Robert el Moussaoui, Styrelseledamot
2025-06-29

Styrelsen för Custom Estate Kville 29:4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 261	895	654	671
Resultat efter finansiella poster	329	79	98	133
Soliditet (%)	8,3	6,0	5,7	5,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 506 154	-1 175 190	67 790	448 754
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			67 790	-67 790	0
Uppskrivning Fastighet		-27 282	27 282		0
Årets resultat				120 874	120 874
Belopp vid årets utgång	50 000	1 478 872	-1 080 118	120 874	569 628

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 080 117
årets vinst	120 874
	-959 243
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-959 243
	-959 243

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	1 261 200	895 300
Övriga rörelseintäkter	0	1 586
	1 261 200	896 886

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader	-285 703	-143 486
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-238 350	-238 350
	-524 053	-381 836
Rörelseresultat	737 147	515 050

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	-408 234	-436 379
	-408 234	-436 362
Resultat efter finansiella poster	328 913	78 688

Bokslutsdispositioner

-130 000

52 000

Resultat före skatt

198 913

130 688

Skatt på årets resultat

-78 039

-62 898

Årets resultat

120 874

67 790

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

10 606 243

10 844 593

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

80 310

80 310

10 686 553

10 924 903

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4, 5

37 908

37 908

37 908

37 908

Summa anläggningstillgångar

10 724 461

10 962 811

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1 455

2 708

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

125 000

1 455

127 708

Kassa och bank

58 965

26 892

Summa omsättningstillgångar

60 420

154 600

SUMMA TILLGÅNGAR

10 784 881

11 117 411

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	1 478 872	1 506 154
		1 528 872	1 556 154
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 080 117	-1 175 189
Årets resultat		120 874	67 790
		-959 243	-1 107 399
Summa eget kapital		569 629	448 755
Obeskattade reserver		410 000	280 000
Avsättningar	7		
Uppskjuten skatteskuld		383 688	390 766
Summa avsättningar		383 688	390 766
Långfristiga skulder	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		6 483 500	6 724 500
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 343 256	560 973
Summa långfristiga skulder		8 826 756	7 285 473
Kortfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		241 000	241 000
Leverantörsskulder		21 161	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		37 908	37 908
Aktuella skatteskulder		161 259	132 053
Övriga skulder		114 045	2 281 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	19 435	20 146
Summa kortfristiga skulder		594 808	2 712 417
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 784 881	11 117 411

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är 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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 nettoredovisas 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 054 111	12 054 111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 054 111	12 054 111
Ingående avskrivningar	-1 209 519	-971 169
Årets avskrivningar	-238 350	-238 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 447 869	-1 209 519
Utgående redovisat värde	10 606 242	10 844 592

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 310	
Inköp		80 310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 310	80 310
Utgående redovisat värde	80 310	80 310

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 347 280	5 347 280
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 347 280	5 347 280
Ingående nedskrivningar	-5 309 372	-5 309 372
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 309 372	-5 309 372
Utgående redovisat värde	37 908	37 908

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 506 154	1 533 436
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-27 282	-27 282
Belopp vid årets utgång	1 478 872	1 506 154

Not 7 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	390 766	397 844
Under året återförda belopp	-7 078	-7 078
	383 688	390 766

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	5 519 500	5 760 500
	5 519 500	5 760 500

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 724 500 kr (6 965 500 kr) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 483 500	6 724 500
	6 483 500	6 724 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	241 000	241 000
	241 000	241 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	9 435	10 146
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	10 000
	19 435	20 146

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 050 000	8 050 000
	8 050 000	8 050 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser

Göteborg

Robert el Moussaoui
Robert el Moussaoui
Ordförande
2025-06-29

Marcus Niklasson
Marcus Niklasson

2025-06-28

Erik Börjesson
Erik Börjesson

2025-06-28