

**Årsredovisning**  
för  
**CBM Fastigheter AB**  
559317-7289

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i CBM Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *18/6* 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Rydöbruk *18 juni 2024*

  
Pär Lennartson

**Årsredovisning**  
för  
**CBM Fastigheter AB**  
559317-7289  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för CBM Fastigheter 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

Styrelsen har fortsatt arbetet att försöka finna fler hyresgäster till fastigheten, då stora ytor fortfarande är outhyrda.

Under räkenskapsåret har en befintlig hyresgäst tyvärr sagt upp sitt hyresavtal, med avflyttning i början av 2024.

Försäljningen och avstyckningen, av en mindre del av fastigheten som gjordes 2021 har under räkenskapsåret avslutats och CBM Fastigheter AB har erhållit slutlikvid från köparen

Efter räkenskapsåret har även en mindre hyresgäst sagt upp sitt hyresavtal med avflyttning i mitten av 2025.

Vidare har styrelsen då bolaget har god likviditet gjort extra amortering på befintligt fastighetslån.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter, företrädesvis industrifastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Rydöbruk.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (8 mån)
Nettoomsättning	842	1 068	529
Resultat efter finansiella poster	430	112	104
Soliditet (%)	58,9	30,5	19,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	61 980	68 992	230 972
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		68 992	-68 992	0
Årets resultat			241 448	241 448
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>130 972</b>	<b>241 448</b>	<b>472 420</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	130 972
årets vinst	241 448
	<b>372 420</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	372 420
	<b>372 420</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	842 011	1 068 006
Övriga rörelseintäkter	360 587	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 202 598</b>	<b>1 068 006</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-735 716	-911 682
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-21 021	-21 021
Övriga rörelsekostnader	0	-10 042
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-756 737</b>	<b>-942 745</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>445 861</b>	<b>125 261</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 557	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	-17 478	-13 357
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-14 921</b>	<b>-13 339</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>430 940</b>	<b>111 922</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-105 000	-25 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-105 000</b>	<b>-25 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>325 940</b>	<b>86 922</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-84 492	-17 930
<b>Årets resultat</b>	<b>241 448</b>	<b>68 992</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

615 434

674 200

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**615 434**

**674 200**

**Summa anläggningstillgångar**

**615 434**

**674 200**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

11 785

7 332

Övriga fordringar

-1 192

11 749

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 202

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**40 795**

**19 081**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

354 122

192 807

**Summa kassa och bank**

**354 122**

**192 807**

**Summa omsättningstillgångar**

**394 917**

**211 888**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 010 351**

**886 088**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

130 972

61 980

Årets resultat

241 448

68 992

**Summa fritt eget kapital**

**372 420**

**130 972**

**Summa eget kapital**

**472 420**

**230 972**

#### Obeskattade reserver

3

Periodiseringsfonder

155 000

50 000

**Summa obeskattade reserver**

**155 000**

**50 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

83 316

283 316

**Summa långfristiga skulder**

**83 316**

**283 316**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

20 000

Leverantörsskulder

102 256

104 399

Skatteskulder

69 030

34 008

Övriga skulder

94 373

100 008

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

33 956

63 385

**Summa kortfristiga skulder**

**299 615**

**321 800**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 010 351**

**886 088**

## 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.

#### 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 25 år

### Not 2 Byggnader och mark


	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	695 221	695 221
Försäljningar/utrangeringar	-37 745	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>657 476</b>	<b>695 221</b>
Ingående avskrivningar	-21 021	
Årets avskrivningar	-21 021	-21 021
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 042</b>	<b>-21 021</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>615 434</b>	<b>674 200</b>

### Not 3 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2021	25 000	25 000
Periodiseringsfond 2022	25 000	25 000
Periodiseringsfond 2023	105 000	0
	<b>155 000</b>	<b>50 000</b>

CBM Fastigheter AB  
Org.nr 559317-7289

Rydöbruk 6 13 2024

  
Pär Lennartson

2024062017133