

ÅRSREDOVISNING

för

CMS Fastighets AB

Org.nr. 556549-9281

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25.

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
Boris Pavlic, Styrelseledamot
2024-06-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Biskopsgården 44:4.

Företagets säte är Göteborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget inte haft någon fast hyresgäst i fastigheten utan endast hyrt ut ställplatser, varför intäkterna avviker från det normala. Som framgick av tidigare års förvaltningsberättelse har bolaget legat i tvist med den tidigare hyresgästen CMS Group AB. Dom föll den 23 december 2022 och hyresgästen avkrävdes att betala skadestånd till bolaget. Något skadestånd har inte under räkenskapsåret inlutit till bolaget då CMS Group AB är försatt i konkurs. Bolaget kan heller inte räkna med att få in det av tingsrätten utdömda belopp om 3 984 592 sek plus ränta. Däremot träffades ett nytt avtal efter räkenskapsårets utgång med bland annat CMS Group AB i konkurs samt flera andra bolag i den bolagskonstellationen där CMS Group AB i konkurs ingår. Av avtalet framgår att bolaget skall erhålla ett belopp om 750 000 sek. I och med detta belopp har varken bolaget eller CMS Group AB i konkurs med flera, något anspråk mot varandra och samtliga mellanhavanden i såväl domstol som i övrigt, skall anses vara slutligt reglerade. Bolaget erhöll betalning om 750 000 sek per den 5 april 2024.

Flerårsöversikt

Bolaget har inte haft någon fast hyresgäst de två senaste räkenskapsåren, varför nettoomsättningen avviker från det normala åren 2022 och 2023.

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	57 015	0	3 904 824	4 481 205
Resultat efter finansiella poster	-3 239 830	-2 422 311	125 738	1 907 865
Soliditet (%)	38,06	42,89	44,36	42,78

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskriv.fond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	4 334 729	20 000	12 856 320	236 689
Balanseras i ny räkning				236 689	-236 689
Årets resultat					-3 239 830
Belopp vid årets utgång	100 000	4 334 729	20 000	13 093 009	-3 239 830

CMS Fastighets AB

Org.nr. 556549-9281

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	13 093 008
Årets resultat	<u>-3 239 830</u>
	9 853 178

Förslag till disposition:

Utdelning	921 624
Balanseras i ny räkning	<u>8 931 554</u>
	9 853 178

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 921 624,00 kr. vilket motsvarar 921,62 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		57 015	0
Övriga rörelseintäkter		291 496	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>348 511</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 297 493	-635 144
Personalkostnader	2	-732 978	-773 052
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-305 507	-305 507
Summa rörelsekostnader		<u>-2 335 978</u>	<u>-1 713 703</u>
Rörelseresultat		-1 987 467	-1 713 703
Finansiella poster			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		123	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 252 486	-708 611
Summa finansiella poster		<u>-1 252 363</u>	<u>-708 608</u>
Resultat efter finansiella poster		-3 239 830	-2 422 311
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>2 659 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		0	2 659 000
Resultat före skatt		-3 239 830	236 689
Årets resultat		<u>-3 239 830</u>	<u>236 689</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>32 034 766</u>	<u>32 340 273</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		32 034 766	32 340 273
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>921 624</u>	<u>922 427</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		921 624	922 427
Summa anläggningstillgångar		32 956 390	33 262 700
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 813	0
Övriga fordringar		<u>67 706</u>	<u>170 103</u>
Summa kortfristiga fordringar		75 519	170 103
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>4 557 778</u>	<u>7 472 861</u>
Summa kassa och bank		4 557 778	7 472 861
Summa omsättningstillgångar		4 633 297	7 642 964
SUMMA TILLGÅNGAR		37 589 687	40 905 664

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	4 334 729	4 334 729
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		4 454 729	4 454 729
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		13 093 008	12 856 320
Årets resultat		-3 239 830	236 689
Summa fritt eget kapital		9 853 178	13 093 009
Summa eget kapital		14 307 907	17 547 738
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	21 600 000	21 600 000
Övriga skulder		0	1 434 297
Summa långfristiga skulder		21 600 000	23 034 297
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 044	0
Leverantörsskulder		58 455	123 758
Skatteskulder		76 697	51 979
Övriga skulder		1 387 119	33 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		144 465	114 069
Summa kortfristiga skulder		1 681 780	323 629
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 589 687	40 905 664

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar***Tillämpade avskrivningstider: Antal år**

Byggnader 100

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda 2023 2022**

Medelantal anställda
Medelantalet anställda bygger på av bolaget
betalda
närvarotimmar relaterade till en normal
arbetstid.

Medelantal anställda har varit 1,00 1,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	32 216 018	32 216 018
	Utgående anskaffningsvärden	32 216 018	32 216 018
	Ingående avskrivningar	-4 210 474	-3 904 967
	Årets avskrivningar	-305 507	-305 507
	Utgående avskrivningar	-4 515 981	-4 210 474
	Ingående uppskrivningar	4 334 729	4 334 729
	Utgående uppskrivningar	4 334 729	4 334 729
	Redovisat värde	32 034 766	32 340 273
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	6 000 000	6 000 000
	Byggnader	11 747 000	11 747 000
		17 747 000	17 747 000
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	922 427	922 427
	Reglerade fordringar	-803	0
	Utgående anskaffningsvärden	921 624	922 427
	Redovisat värde	921 624	922 427
Not 5	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	4 334 729	4 334 729
	Belopp vid årets utgång	4 334 729	4 334 729
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	22 955 323	23 034 297
Övriga noter			
Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	29 400 000	29 400 000

**Not 8 Väsentliga händelser efter
räkenskapsårets slut**

Per den 25 mars 2024 träffades ett nytt avtal med bland annat CMS Group AB i konkurs samt flera andra bolag i den bolagskonstellationen där CMS Group AB i konkurs ingår. Av avtalet framgår att bolaget skall erhålla ett belopp om 750 000 sek. I och med detta belopp har varken bolaget eller CMS Group AB i konkurs med flera, något anspråk mot varandra och samtliga mellanhavanden i såväl domstol som i övrigt, skall anses vara slutligt reglerade. Bolaget erhöll betalning om 750 000 sek per den 5 april 2024.

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Concept Business Soloution AB, Org. nr 556874-9203, säte Göteborg.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Boris Pavlic
Boris Pavlic

2024-06-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2024.

David Hartman
David Hartman
Auktoriserad revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i CMS Fastighets AB , org.nr 556549-9281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CMS Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CMS Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 CMS Fastighets AB enligt god revisorssed 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 huruvida 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 huruvida 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 för CMS Fastighets AB för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till CMS Fastighets AB enligt god revisorssed 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 någon styrelseledamot 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 revisionsssed 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 revisionsred 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 revisionen 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kungälv
2024-06-25

David Hartman
David Hartman
Auktoriserad revisor FAR