

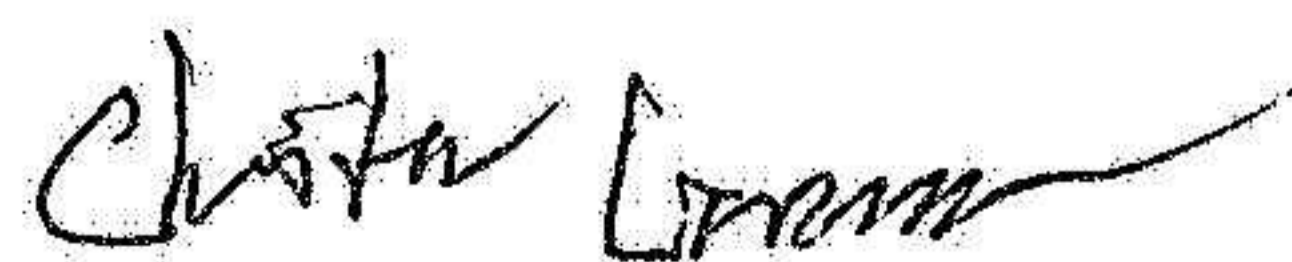
Årsredovisning
för
CZ Fastigheter i Uppsala AB
559154-1882
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CZ Fastigheter i Uppsala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *30/6* -2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala den *30/6*-2023



Christer Larsson

Årsredovisning
för
CZ Fastigheter i Uppsala AB

559154-1882

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för CZ Fastigheter i Uppsala 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 ska äga och förvalta fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 200	1 000	1 000	244
Resultat efter finansiella poster	734	595	591	-239
Balansomslutning	7 657	6 943	6 534	6 288
Soliditet (%)	3,8	4,2	4,4	4,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	235 376	3 878	289 254
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 878	-3 878	0
Årets resultat			3 412	3 412
Belopp vid årets utgång	50 000	239 254	3 412	292 666

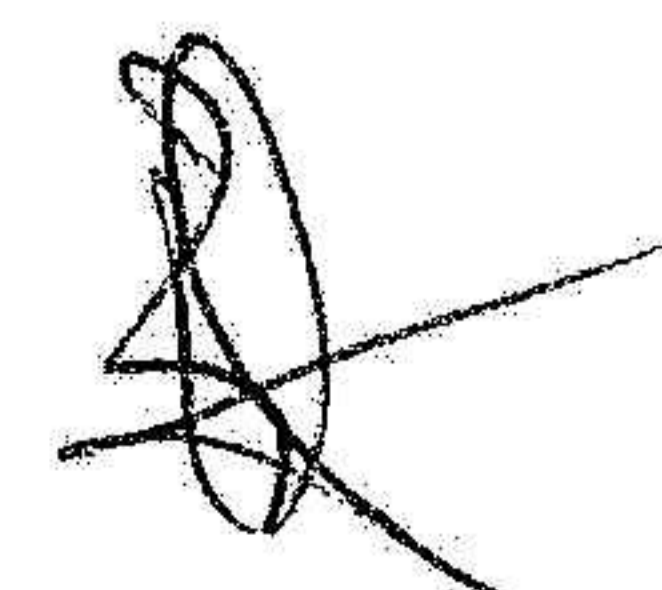
Villkorade aktieägartillskott uppgår till 235 000 kr (235 000 kr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	239 255
årets vinst	3 412
	242 667
disponeras så att i ny räkning överföres	242 667
	242 667

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 200 000

1 000 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 200 000

1 000 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-131 508

-90 808

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-188 468

-188 468

Summa rörelsekostnader

-319 976

-279 276

Rörelseresultat

880 024

720 724

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

6

-145 653

-125 722

Summa finansiella poster

-145 648

-125 722

Resultat efter finansiella poster

734 376

595 002

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-730 000

-590 000

Summa bokslutsdispositioner

-730 000

-590 000

Resultat före skatt

4 376

5 002

Skatter

Skatt på årets resultat

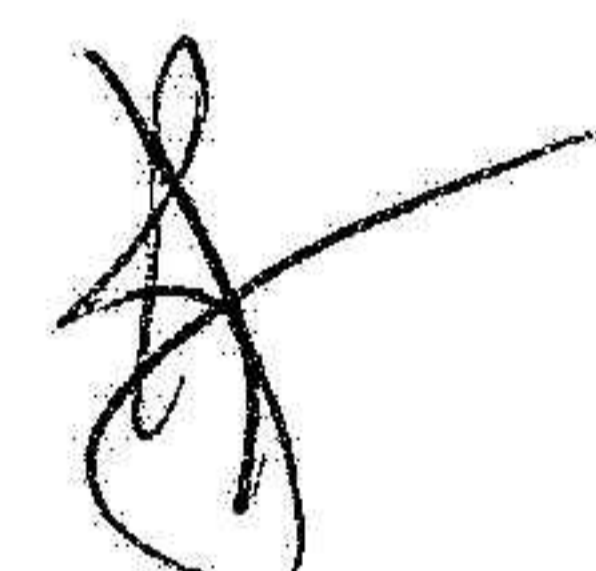
-964

-1 124

Årets resultat

3 412

3 878



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 951 457

5 139 925

Summa materiella anläggningstillgångar

4 951 457

5 139 925

Summa anläggningstillgångar

4 951 457

5 139 925

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

607

14

Summa kortfristiga fordringar

607

14

Kassa och bank

Kassa och bank

2 705 258

1 803 469

Summa kassa och bank

2 705 258

1 803 469

Summa omsättningstillgångar

2 705 865

1 803 483

SUMMA TILLGÅNGAR

7 657 322

6 943 408

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

239 255

235 377

Årets resultat

3 412

3 878

Summa fritt eget kapital

242 667

239 255

Summa eget kapital

292 667

289 255

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 270 000

1 390 000

Skulder till koncernföretag

4 377 878

4 292 037

Summa långfristiga skulder

5 647 878

5 682 037

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

120 000

Skulder till koncernföretag

1 202 000

472 000

Skatteskulder

585

36 997

Övriga skulder

281 565

242 278

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

112 627

100 841

Summa kortfristiga skulder

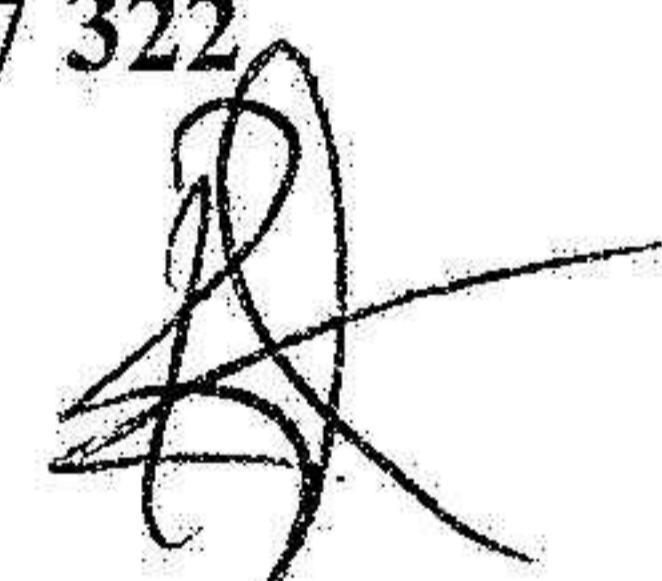
1 716 777

972 116

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 657 322

6 943 408



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 25 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 837 515	5 837 515
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 837 515	5 837 515
Ingående avskrivningar	-697 590	-509 122
Årets avskrivningar	-188 468	-188 468
Utgående ackumulerade avskrivningar	-886 058	-697 590
Utgående redovisat värde	4 951 457	5 139 925

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	790 000	910 000
	790 000	910 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 390 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 270 000	1 390 000
	1 270 000	1 390 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000
	120 000	120 000

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	97 627	85 841
	97 627	85 841

Not 7 Ställda säkerheter

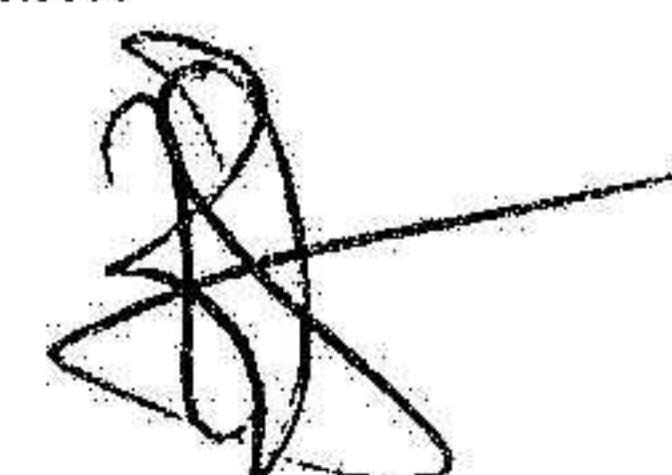
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 500 000	2 500 000
	2 500 000	2 500 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Christer Z AB, org. nr 559139-0355, säte i Uppsala.



2023071239994

Uppsala den 30/6-2023


Christer Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2023


Fredrik Agerson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CZ Fastigheter i Uppsala AB
Org.nr 559154-1882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CZ Fastigheter i Uppsala AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CZ Fastigheter i Uppsala ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 CZ Fastigheter i Uppsala 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 CZ Fastigheter i Uppsala AB för räkenskapsåret 2022 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 CZ Fastigheter i Uppsala 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2023-06-30



Fredrik Agerson
Auktoriserad revisor