

**Årsredovisning**  
för  
**CJ Fastigheter Uppsala AB**  
559209-3131

Räkenskapsåret  
2023-11-01 - 2024-10-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-16.  
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:**

Johan Hjälms, Styrelseledamot  
2025-05-23

Styrelsen för CJ Fastigheter Uppsala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-10-31.

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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret sålt en industrifastighet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	29	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-202	-610	-104	-88
Balansomslutning	176	13 707	8 746	2 867
Soliditet (%)	38,4	0,5	1,1	2,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	629 483	-610 365	<b>69 118</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-610 365	610 365	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		200 000		<b>200 000</b>
Årets resultat			-201 527	<b>-201 527</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>219 118</b>	<b>-201 527</b>	<b>67 591</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 060 tkr (860 tkr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 118
aktieägartillskott	200 000
årets förlust	-201 527
	<b>17 591</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 591
	<b>17 591</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-11-01  
-2024-10-31

2022-11-01  
-2023-10-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	28 600	0
Övriga rörelseintäkter	67 085	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>95 685</b>	<b>0</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-357 576	-132 713
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-357 576</b>	<b>-132 713</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-261 891</b>	<b>-132 713</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	237 167	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24	558
Räntekostnader och liknande resultatposter	-176 827	-478 210
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>60 364</b>	<b>-477 652</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-201 527</b>	<b>-610 365</b>

### Resultat före skatt

-201 527 -610 365

### Årets resultat

-201 527 -610 365

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	0	2 724 858
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	10 724 780
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>13 449 638</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>13 449 638</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		168 275	136 219
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>168 275</b>	<b>136 219</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 876	121 308
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 876</b>	<b>121 308</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>176 151</b>	<b>257 527</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>176 151</b>	<b>13 707 165</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		219 118	629 483
Årets resultat		-201 527	-610 365
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>17 591</b>	<b>19 118</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>67 591</b>	<b>69 118</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		75 000	3 744 418
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>75 000</b>	<b>3 744 418</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	8 456 763
Leverantörsskulder		0	1 384 094
Skatteskulder		33 560	25 615
Övriga skulder		0	12 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33 560</b>	<b>9 893 629</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>176 151</b>	<b>13 707 165</b>

## 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.

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

	2024-10-31	2023-10-31
Ingående anskaffningsvärden	2 645 000	2 645 000
Försäljningar/utrangeringar	-2 645 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 645 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 645 000</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 724 780	5 059 311
Inköp	518 723	5 665 469
Försäljningar/utrangeringar	-11 243 503	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>10 724 780</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>10 724 780</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
Inköp	25 000	0
Försäljningar	-25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
Fastighetsinteckning	0	8 500 000
	<b>0</b>	<b>8 500 000</b>

Stockholm 2025-04-16

*Johan Hjäl*  
Johan Hjäl