

Årsredovisning

för

CJB Fastigheter AB

556657-0510

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CJB Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falköping den 21 juni 2023



Claes Bergman

Styrelsen för CJB Fastigheter 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

CJB Fastigheter AB äger och förvaltar fastigheten Bergkristallen 2 i Falköping. Bolaget är helägt dotterbolag till CJ Portar AB, org.nr 556692-5847.

Företaget har sitt säte i Falköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	897	873	1 059	643
Resultat efter finansiella poster	92	109	47	49
Soliditet (%)	48,3	45,8	43,3	41,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	3 563 431	77 778	3 841 209
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		77 778	-77 778	0
Årets resultat			165 199	165 199
Belopp vid årets utgång	200 000	3 641 209	165 199	4 006 408

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 641 209
årets vinst	165 199
	3 806 408

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 806 408
	3 806 408

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		896 823	872 667
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		896 823	872 667
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-252 977	-272 372
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-384 249	-350 888
Summa rörelsekostnader		-637 226	-623 260
Rörelseresultat		259 597	249 407
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91	3 669
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 927	-144 235
Summa finansiella poster		-167 836	-140 566
Resultat efter finansiella poster		91 761	108 841
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		102 000	63 693
Förändring av överavskrivningar		-1 325	-72 319
Summa bokslutsdispositioner		100 675	-8 626
Resultat före skatt		192 436	100 215
Skatter			
Skatt på årets resultat		-27 237	-22 437
Årets resultat		165 199	77 778

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 7 641 205 7 938 970

Inventarier, verktyg och installationer 4 283 480 369 964

Summa materiella anläggningstillgångar 7 924 685 8 308 934

Summa anläggningstillgångar 7 924 685 8 308 934

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 207 110 171 619

Övriga fordringar 62 290 71 869

Summa kortfristiga fordringar 269 400 243 488

Kassa och bank

Kassa och bank 852 117 784 117

Summa kassa och bank 852 117 784 117

Summa omsättningstillgångar 1 121 517 1 027 605

SUMMA TILLGÅNGAR 9 046 202 9 336 539

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Summa bundet eget kapital

200 000

200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 641 209

3 563 431

Årets resultat

165 199

77 778

Summa fritt eget kapital

3 806 408

3 641 209

Summa eget kapital

4 006 408

3 841 209

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

373 654

475 654

Ackumulerade överavskrivningar

78 591

77 266

Summa obeskattade reserver

452 245

552 920

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 996 269

4 321 265

Summa långfristiga skulder

3 996 269

4 321 265

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

324 996

324 996

Leverantörsskulder

31 137

19 494

Övriga skulder

46 907

53 026

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

188 240

223 629

Summa kortfristiga skulder

591 280

621 145

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 046 202

9 336 539

700

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 540 000	5 540 000
	5 540 000	5 540 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 757 825	8 757 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 757 825	8 757 825
Ingående avskrivningar	-818 855	-521 090
Årets avskrivningar	-297 765	-297 765
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 116 620	-818 855
Utgående redovisat värde	7 641 205	7 938 970

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	432 420	28 000
Inköp		404 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	432 420	432 420
Ingående avskrivningar	-62 456	-9 333
Årets avskrivningar	-86 484	-53 123
Utgående ackumulerade avskrivningar	-148 940	-62 456
Utgående redovisat värde	283 480	369 964

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 696 285	3 021 281
	2 696 285	3 021 281

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 321 265 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 996 269	4 321 265
	3 996 269	4 321 265
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	324 996	324 996
	324 996	324 996

CJB Fastigheter AB
Org.nr 556657-0510

7 (7)

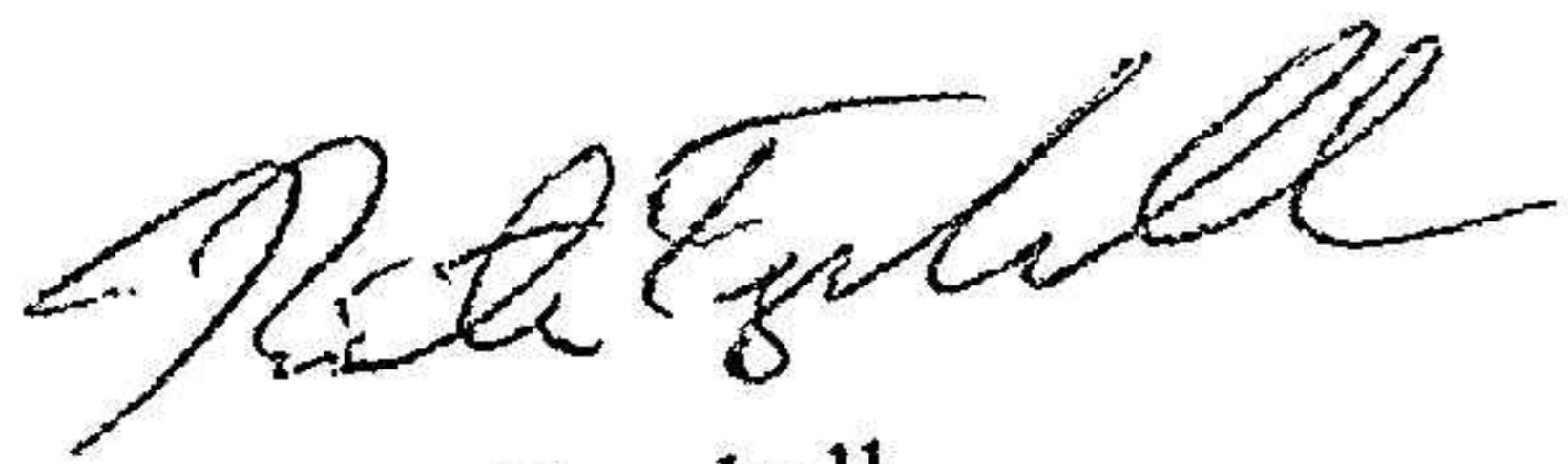
Falköping den 14 juni 2023



Claes Bergman

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 juni 2023



Krister Tegehall
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CJB Fastigheter AB
Org.nr 556657-0510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CJB Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CJB Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 CJB Fastigheter 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 lämpligt, 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 CJB Fastigheter 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 CJB Fastigheter 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.

Falköping den 21 juni 2023



Krister Tegehall
Godkänd revisor