

**Årsredovisning**  
för  
**CB Utveckling & Fastigheter AB**  
556854-2988

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-23.  
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:**

Kurt Berglund, Styrelseledamot  
2023-03-23

Styrelsen för CB Utveckling & Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget startade sin verksamhet 2011. Verksamheten omfattar att bedriva förvaltning, utveckling och uthyrning av industrifastigheter.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	383	393	276	336
Resultat efter finansiella poster	25	116	-10	-87
Soliditet (%)	98,3	99,1	98,1	97,9

### 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	3 746 422	107 961	<b>3 904 383</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-180 000		<b>-180 000</b>
Balanseras i ny räkning		107 961	-107 961	<b>0</b>
Årets resultat			4 275	<b>4 275</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 674 383</b>	<b>4 275</b>	<b>3 728 658</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 674 383
årets vinst	4 275
	<b>3 678 658</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	190 000
i ny räkning överföres	3 488 658
	<b>3 678 658</b>

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

383 178

392 737

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**383 178**

**392 737**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-215 901

-223 904

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-80 381

-82 371

**Summa rörelsekostnader**

**-296 282**

**-306 275**

**Rörelseresultat**

**86 896**

**86 461**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

7 774

29 170

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 023

0

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar  
och kortfristiga placeringar

-70 264

0

**Summa finansiella poster**

**-61 467**

**29 170**

**Resultat efter finansiella poster**

**25 429**

**115 632**

**Resultat före skatt**

**25 429**

**115 632**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-21 154

-7 671

**Årets resultat**

**4 275**

**107 961**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 891 699	1 965 158
Inventarier, verktyg och installationer	3	76 227	83 149
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 967 926</b>	<b>2 048 307</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	897 903	374 500
Andra långfristiga fordringar		324 829	324 829
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 222 732</b>	<b>699 329</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 190 658</b>	<b>2 747 636</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 751	59 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 422	24 268
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>37 173</b>	<b>83 319</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		566 491	1 109 015
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>566 491</b>	<b>1 109 015</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>603 664</b>	<b>1 192 334</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 794 322</b>	<b>3 939 970</b>

## 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

3 674 383

3 746 422

Årets resultat

4 275

107 961

**Summa fritt eget kapital**

**3 678 658**

**3 854 383**

**Summa eget kapital**

**3 728 658**

**3 904 383**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

25 442

1 519

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 222

34 068

**Summa kortfristiga skulder**

**65 664**

**35 587**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 794 322**

**3 939 970**

## 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:

Byggnadsinventarier	20 år
Byggnader & markanläggning	10 - 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.

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	2 634 247	2 634 247
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 634 247</b>	<b>2 634 247</b>
Ingående avskrivningar	-669 089	-593 640
Årets avskrivningar	-73 459	-75 449
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-742 548</b>	<b>-669 089</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 891 699</b>	<b>1 965 158</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 439	138 439
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>138 439</b>	<b>138 439</b>
Ingående avskrivningar	-55 290	-48 368
Årets avskrivningar	-6 922	-6 922
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-62 212</b>	<b>-55 290</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 227</b>	<b>83 149</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	374 500	959 407
Inköp	600 000	96 000
Försäljningar	-6 333	-668 154
Omklassificeringar	0	-12 753
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>968 167</b>	<b>374 500</b>
Ingående nedskrivningar	0	-15 080
Återförda nedskrivningar	0	2 327
Omklassificeringar	0	12 753
Årets nedskrivningar	-70 264	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-70 264</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>897 903</b>	<b>374 500</b>

Sölvesborg 2023-03-23

*Kurt Berglund*  
Kurt Berglund