

Årsredovisning
för
Custom Estate Kålltorp AB
559057-2730
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Custom Estate Kålltorp AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 29 juni 2023



Robert el Moussaoui

Styrelsen för Custom Estate Källtorp 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är förvaltning, förmedling och förädling av fastigheter.

Bolaget arbetar vidare med förvaltning, förmedling och förädling av fastigheter. Samtliga fastigheter är fullt uthyrda och har varit det under året.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 770	1 806	1 707	2 026
Resultat efter finansiella poster	156	305	390	780
Soliditet (%)	26,2	25,7	26,5	1,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 412 235	558 984	8 562	10 029 781
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			8 562	-8 562	0
Uppskrivning Fastighet		-115 765	115 765		0
Årets resultat				51 846	51 846
Belopp vid årets utgång	50 000	9 296 470	683 311	51 846	10 081 627

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	683 311
årets vinst	51 846
	735 157
disponeras så att	
i ny räkning överföres	735 157
	735 157

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 770 491	1 806 423
		1 770 491	1 806 423
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-476 378	-541 175
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-576 312	-576 312
		-1 052 690	-1 117 487
Rörelseresultat		717 801	688 936
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	34 445	12 825
Räntekostnader och liknande resultatposter		-595 964	-396 722
		-561 519	-383 897
Resultat efter finansiella poster		156 282	305 039
Bokslutsdispositioner		0	-200 000
Resultat före skatt		156 282	105 039
Skatt på årets resultat		-104 436	-96 477
Årets resultat		51 846	8 562

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	37 961 868	38 538 180
		37 961 868	38 538 180
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	2 020 553
		0	2 020 553
Summa anläggningstillgångar		37 961 868	40 558 733
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		184 256	70 030
Fordringar hos koncernföretag		1 808 368	0
Övriga fordringar		3 404	1 176
		1 996 028	71 206
<i>Kassa och bank</i>		507 321	402 600
Summa omsättningstillgångar		2 503 349	473 806
SUMMA TILLGÅNGAR		40 465 217	41 032 539

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	9 296 470	9 412 235
		9 346 470	9 462 235
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		683 311	558 984
Årets resultat		51 846	8 562
		735 157	567 546
Summa eget kapital		10 081 627	10 029 781
Obeskattade reserver		640 000	640 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	2 411 930	2 441 965
Summa avsättningar		2 411 930	2 441 965
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	26 291 154	26 917 920
Summa långfristiga skulder		26 291 154	26 917 920
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	620 149	613 532
Leverantörsskulder		14 388	17 492
Aktuella skatteskulder		265 226	252 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	140 743	119 207
Summa kortfristiga skulder		1 040 506	1 002 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 465 217	41 032 539

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	25-50 år
-----------	----------

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	34 445	12 825
	34 445	12 825

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 989 861	41 989 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 989 861	41 989 861
Ingående avskrivningar	-3 451 681	-2 875 369
Årets avskrivningar	-576 312	-576 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 027 993	-3 451 681
Utgående redovisat värde	37 961 868	38 538 180

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 020 553	0
Tillkommande fordringar		2 020 553
Avgående fordringar	-212 185	
Omklassificeringar	-1 808 368	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 020 553
Utgående redovisat värde	0	2 020 553

Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	9 412 235	9 528 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-115 765	-115 765
Belopp vid årets utgång	9 296 470	9 412 235

Not 6 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	2 441 965	2 472 000
Under året återförda belopp	-30 035	-30 035
	2 411 930	2 441 965

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 810 558	24 463 792
	23 810 558	24 463 792

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 911 303 kr (27 531 452 kr) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 291 154	26 917 920
	26 291 154	26 917 920
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	620 149	613 532
	620 149	613 532

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	33 159	17 962
Förutbetalda intäkter	82 583	76 245
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 000	25 000
	140 742	119 207

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000
	28 000 000	28 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser

Göteborg den 29 juni 2023



Robert el Moussaoui