

Årsredovisning
för
CNT Fastigheter AB
556818-4732

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-05. 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:

Christian Eriksson, Styrelseledamot
2024-07-08

Styrelsen för CNT Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 direktäger och förvaltar fastigheterna Rambergsstaden 733:16, Rambergsstaden 733:17 och Ratten 1 i Göteborgsområdet. Uthyrningsbar yta i fastigheterna 2 305 kvm varav bostadsyta 614 kvm och lokalyta 1 622 kvm.

Bolagets dotterbolag äger och förvaltar fastigheterna Kommendatsängen 5:15 och Kommendatsängen 7:18 i Göteborg. Uthyrningsbar yta i fastigheterna 3 136 kvm varav bostadsyta 2 507 kvm och lokalyta 629 kvm.

Ägarförhållanden

Bolaget är komplementär i KB Övre Husargatan 3, org.nr. 916562-1187 samt KB Sveagatan 16, org.nr. 916561-5106.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Man har under räkenskapsåret påbörjat en större renovering av fastigheten Rambergsstaden 733:16.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 330	2 044	2 540	2 515
Resultat efter finansiella poster	-29	51	711	1 336
Soliditet (%)	10	11	11	10

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 955 156	39 945	6 045 101
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		39 945	-39 945	0
Årets resultat			-28 575	-28 575
Belopp vid årets utgång	50 000	5 995 101	-28 575	6 016 526

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 995 101
årets förlust	-28 575
	5 966 526
disponeras så att i ny räkning överföres	5 966 526
	5 966 526

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 329 929	2 044 370
Övriga rörelseintäkter	0	1 102
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 329 929	2 045 472

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-960 300	-1 690 868
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-905 517	-905 517
Summa rörelsekostnader	-1 865 817	-2 596 385

Rörelseresultat

464 112 **-550 913**

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	1 978 979	1 519 890
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27	1 694
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 471 742	-919 345
Summa finansiella poster	-492 736	602 239

Resultat efter finansiella poster

-28 624 **51 326**

Resultat före skatt

-28 624 **51 326**

Skatter

Skatt på årets resultat	49	-11 381
-------------------------	----	---------

Årets resultat

-28 575 **39 945**

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	24 507 185	25 412 702
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående om-/tillbyggnad	4	1 404 207	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 911 392	25 412 702
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	15 555 969	15 376 991
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 555 969	15 376 991
Summa anläggningstillgångar		41 467 361	40 789 693
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		513 883	215 192
Fordringar hos koncernföretag		13 731 255	15 721 255
Övriga fordringar		162 801	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 975	53 561
Summa kortfristiga fordringar		14 466 914	15 990 008
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 701 570	408 506
Summa kassa och bank		2 701 570	408 506
Summa omsättningstillgångar		17 168 484	16 398 514
SUMMA TILLGÅNGAR		58 635 845	57 188 207

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

5 995 101

5 955 156

Årets resultat

-28 575

39 945

Summa fritt eget kapital

5 966 526

5 995 101

Summa eget kapital

6 016 526

6 045 101

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

50 000 000

50 000 000

Summa långfristiga skulder

50 000 000

50 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 407 782

115 704

Skatteskulder

182 571

189 158

Övriga skulder

70 445

86 410

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

958 521

751 834

Summa kortfristiga skulder

2 619 319

1 143 106

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 635 845

57 188 207

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 och mark 20-50 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 700 488	35 700 488
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 700 488	35 700 488
Ingående avskrivningar	-10 287 786	-9 382 269
Årets avskrivningar	-905 517	-905 517
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 193 303	-10 287 786
Utgående redovisat värde	24 507 185	25 412 702

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 694	115 694
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 694	115 694
Ingående avskrivningar	-115 694	-115 694
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 694	-115 694
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Pågående om-/tillbyggnad och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	1 404 207	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 404 207	0
Utgående redovisat värde	1 404 207	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 376 991	15 107 101
Insättningar/uttag i kommanditbolag	-1 800 000	-1 250 000
Resultatandelar	1 978 979	1 519 890
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 555 970	15 376 991
Utgående redovisat värde	15 555 970	15 376 991

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	50 000 000	50 000 000
	50 000 000	50 000 000

Not Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	2 374 992	1 893 501
Fastighetsinteckning	19 115 000	19 115 000
	21 489 992	21 008 501

Ansvar som komplementär i KB avser alla skulder i KB

Göteborg 2024-07-05

Christian Eriksson
Christian Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-05

Daniel Kero Ljungberg
Daniel Kero Ljungberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CNT Fastigheter AB

Org.nr 556818-4732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CNT Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CNT Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till CNT 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 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 CNT Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 CNT 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 förlöpande 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2024-07-05

Daniel Kero Ljungberg

Daniel Kero Ljungberg

Auktoriserad revisor