

Årsredovisning

för

CJ Vårdfastigheter AB

556387-7835

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CJ Vårdfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024 - 04 - 22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tingsryd 2024 - 04 - 22


Eddie Carlqvist

KOPIA

2024042302065

Årsredovisning
för
CJ Vårdfastigheter AB

556387-7835

Räkenskapsåret

2023_{ms}

KOPIA

Styrelsen och verkställande direktören för CJ Vårdfastigheter 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 bedriver förvaltning av fastigheter samt uthyrningsverksamhet.

Ägare till bolaget är Ting Invest AB (Org nr 556750-3700) till 100 %.

Företaget har sitt säte i Tingsryd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har förbättringar av fastigheterna genomförts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 303	1 072	1 259	3 905
Resultat efter finansiella poster	-362	-2 126	51	3 562
Soliditet (%)	33	40	49	45

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 138 447	-727 153	5 531 294
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-727 153	727 153	0
Årets resultat				-362 214	-362 214
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 411 294	-362 214	5 169 080

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 411 294
årets förlust	-362 214
	5 049 080
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 049 080
	5 049 080

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

2024042302067

)

)

)

)

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 302 829	1 071 644
Övriga rörelseintäkter	206 939	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 509 768	1 071 644

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 167 809	-2 750 631
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-352 758	-293 896
Summa rörelsekostnader	-2 520 567	-3 044 527
Rörelseresultat	-10 799	-1 972 883

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 070	425
Räntekostnader och liknande resultatposter	-352 485	-153 695
Summa finansiella poster	-351 415	-153 270
Resultat efter finansiella poster	-362 214	-2 126 153

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	1 399 000
Summa bokslutsdispositioner	0	1 399 000
Resultat före skatt	-362 214	-727 153

Årets resultat	-362 214	-727 153
-----------------------	-----------------	-----------------

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	13 614 365	10 740 707
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	2 264 460
Summa materiella anläggningstillgångar		13 614 365	13 005 167

Summa anläggningstillgångar

13 614 365

13 005 167

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 023 724	639 849
Övriga fordringar		12 215	406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		239 205	42 560
Summa kortfristiga fordringar		1 275 144	682 815

Kassa och bank

Kassa och bank		642 729	148 588
Summa kassa och bank		642 729	148 588
Summa omsättningstillgångar		1 917 873	831 403

SUMMA TILLGÅNGAR

15 532 238

13 836 570

2024042302069

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 411 294

6 138 447

Årets resultat

-362 214

-727 153

Summa fritt eget kapital

5 049 080

5 411 294

Summa eget kapital

5 169 080

5 531 294

Obeskattade reserver

4

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

4 543 976

Övriga skulder

9 200 000

1 500 000

Summa långfristiga skulder

9 200 000

6 043 976

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 136 004

Leverantörsskulder

490 129

438 357

Övriga skulder

0

74

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

673 029

686 865

Summa kortfristiga skulder

1 163 158

2 261 300

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 532 238

13 836 570

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 33-50 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	12 206 745	12 206 745
Omklassificeringar	3 226 416	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 433 161	12 206 745
Ingående avskrivningar	-1 466 038	-1 172 142
Årets avskrivningar	-352 758	-293 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 818 796	-1 466 038
Utgående redovisat värde	13 614 365	10 740 707

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 264 460	0
Inköp	961 956	2 264 460
Omklassificeringar	-3 226 416	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 264 460
Utgående redovisat värde	0	2 264 460

Not 4 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	1 441

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	9 200 000	0
	9 200 000	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	0	500 000
Fastighetsinteckning	0	11 725 000
	0	12 225 000


Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har i början av 2024 uppfusionerats i moderbolaget Ting Invest AB, Org nr 556750-3700.

2024042302073

Tingsryd 2024 - 04 - 22


Jerry Carlqvist
Ordförande


Kennie Carlqvist


Eddie Carlqvist
Verkställande direktör

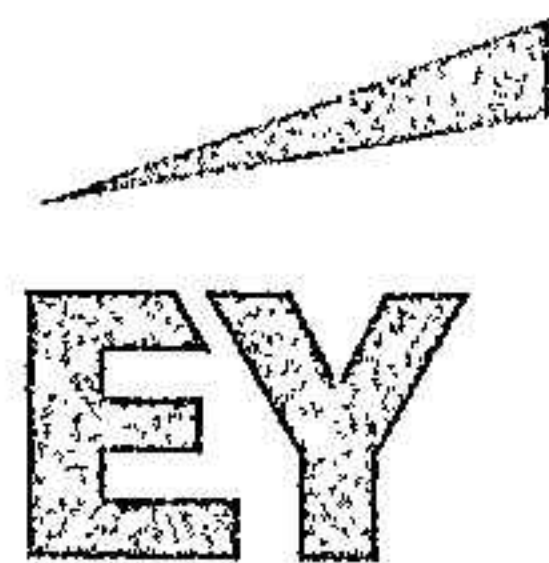
Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 04 - 22



Mikael Svensson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

KOPIA

2024042302074

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CJ Vårdfastigheter AB, org.nr 556387-7835

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CJ Vårdfastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CJ Vårdfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till CJ Vårdfastigheter AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

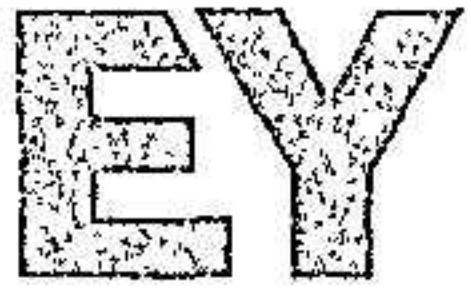
Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

2024042302075

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av CJ Vårdfastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till CJ Vårdfastigheter AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Växjö den 22 april 2024

Mikael Svensson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: