

Årsredovisning
för
Czon Fastigheter Aktiebolag
559180-6350

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. 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:

Jesper Carlzon, Styrelseledamot
2023-07-10

Styrelsen och verkställande direktören för Czon Fastigheter Aktiefbolag 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

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.
Bolaget har sitt säte i Lysekils Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2018/19 (14 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 1 391 | 1 394 | 1 218 | 460 |
| Resultat efter finansiella poster | 356 | 358 | 306 | 203 |
| Soliditet (%) | 11,6 | 9,6 | 7,5 | 8,0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 550 000 | 296 893 | 167 540 | 1 014 433 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 167 540 | -167 540 | 0 |
| Årets resultat | | | 166 363 | 166 363 |
| Belopp vid årets utgång | 550 000 | 464 433 | 166 363 | 1 180 796 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 464 434 |
| årets vinst | 166 363 |
| | 630 797 |

| | |
|------------------------|----------------|
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 630 797 |
| | 630 797 |

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 | | 1 390 517 | 1 393 900 |
| Övriga rörelseintäkter | | 48 056 | 30 705 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 438 573 | 1 424 605 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 2 | -558 817 | -579 588 |
| Personalkostnader | | -5 000 | 0 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -216 602 | -216 602 |
| Summa rörelsekostnader | | -780 419 | -796 190 |
| Rörelseresultat | | 658 154 | 628 415 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 145 | 268 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -302 474 | -270 213 |
| Summa finansiella poster | | -302 329 | -269 945 |
| Resultat efter finansiella poster | | 355 825 | 358 470 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -117 000 | -118 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -117 000 | -118 000 |
| Resultat före skatt | | 238 825 | 240 470 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -72 462 | -72 930 |
| Årets resultat | | 166 363 | 167 540 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 11 464 956 | 11 681 558 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 11 464 956 | 11 681 558 |
| Summa anläggningstillgångar | | 11 464 956 | 11 681 558 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 37 696 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 164 306 | 158 606 |
| Övriga fordringar | | 262 | 262 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 29 923 | 1 361 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 194 491 | 197 925 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 018 626 | 738 377 |
| Summa kassa och bank | | 1 018 626 | 738 377 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 213 117 | 936 302 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 12 678 073 | 12 617 860 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 550 000 | 550 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 550 000 | 550 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 464 434 | 296 894 |
| Årets resultat | | 166 363 | 167 540 |
| Summa fritt eget kapital | | 630 797 | 464 434 |
| Summa eget kapital | | 1 180 797 | 1 014 434 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 363 000 | 246 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 363 000 | 246 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 4, 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 9 794 760 | 10 080 840 |
| Övriga skulder | | 684 188 | 744 851 |
| Summa långfristiga skulder | | 10 478 948 | 10 825 691 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 286 080 | 286 080 |
| Leverantörsskulder | | 5 631 | 0 |
| Skatteskulder | | 202 931 | 100 290 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 160 686 | 145 365 |
| Summa kortfristiga skulder | | 655 328 | 531 735 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 12 678 073 | 12 617 860 |

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 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 Medelantalet anställda

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0 | 0 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 036 526 | 12 036 526 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 036 526 | 12 036 526 |
| Ingående avskrivningar | -354 968 | -138 366 |
| Årets avskrivningar | -216 602 | -216 602 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -571 570 | -354 968 |
| Utgående redovisat värde | 11 464 956 | 11 681 558 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 8 650 440 | 8 936 520 |
| | 8 650 440 | 8 936 520 |

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 080 840 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 794 760 | 10 080 840 |
| | 9 794 760 | 10 080 840 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 286 080 | 286 080 |
| | 286 080 | 286 080 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 10 760 000 | 10 760 000 |
| | 10 760 000 | 10 760 000 |

Not 7 Uppgifter om moderföretag

| Namn | Org.nr | Säte |
|---------------|-------------|---------|
| Czon Group AB | 559054-3681 | Lysekil |

Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Peter Broman, Peter Broman Redovisningstjänst AB

Lysekil 2023-06-26

Jesper Carlzon
Jesper Carlzon
Verkställande direktör