

Årsredovisning
för
CRP Utveckling AB
559191-8353

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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 Klausson, Styrelseledamot
2024-06-28

Styrelsen för CRP Utveckling 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsutveckling med fokus på utveckling av nya bostäder för ungdomar och studenter i regionstäder med omnejd.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året påverkats av kriget i Ukraina samt den rådande lågkonjunktur genom framför allt ökade räntekostnader. I övrigt finns inga väsentliga händelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 122	1 757	0	0
Resultat efter finansiella poster	-561	0	128	-25
Balansomslutning	43 668	45 006	29 669	1 268
Justerat eget kapital	9 366	13 039	175	67
Soliditet (%)	21	29	1	5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	12 457 334	346 836	134 548	13 038 718
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			134 548	-134 548	0
Uppskrivningsfond avskrivning		-277 206	349 125		71 919
Årets resultat				-3 744 267	-3 744 267
Belopp vid årets utgång	100 000	12 180 128	830 509	-3 744 267	9 366 370

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	830 509
årets förlust	-3 744 267
	-2 913 758
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 913 758
	-2 913 758

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
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 122 348	1 757 269
Övriga rörelseintäkter	5	4	104 450
		2 122 352	1 861 719
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-554 784	-421 311
Personalkostnader	6	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-873 892	-728 243
Övriga rörelsekostnader		0	-16 996
		-1 428 676	-1 166 550
Rörelseresultat		693 676	695 169
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	142 033	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 396 568	-695 652
		-1 254 535	-695 652
Resultat efter finansiella poster		-560 859	-483
Bokslutsdispositioner		0	24 221
Resultat före skatt		-560 859	23 738
Skatt på årets resultat	8	-3 183 408	110 810
Årets resultat		-3 744 267	134 548

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	38 397 865	39 271 757
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	0
		38 397 865	39 271 757

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	11	4 709 850	5 127 850
Uppskjuten skattefordran		0	110 810
		4 709 850	5 238 660
Summa anläggningstillgångar		43 107 715	44 510 417

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		401 522	386 702
Fordringar hos koncernföretag		7 462	0
Övriga fordringar		0	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 305	19 183
		560 289	406 885

Kassa och bank

		0	88 455
Summa omsättningstillgångar		560 289	495 340

SUMMA TILLGÅNGAR

43 668 004

45 005 757

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	12	12 180 128	12 457 334
		12 280 128	12 557 334
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		830 509	346 836
Årets resultat		-3 744 267	134 548
		-2 913 758	481 384
Summa eget kapital		9 366 370	13 038 718
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13	6 232 682	3 232 003
Summa avsättningar		6 232 682	3 232 003
Långfristiga skulder			
	14, 15		
Skulder till kreditinstitut		26 600 000	27 253 125
Övriga skulder		25 000	25 000
Summa långfristiga skulder		26 625 000	27 278 125
Kortfristiga skulder			
	15		
Skulder till kreditinstitut		749 965	712 500
Leverantörsskulder		59 231	74 570
Skulder till koncernföretag		0	5 265
Aktuella skatteskulder		0	14 967
Övriga skulder		5 477	12 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		629 279	636 974
Summa kortfristiga skulder		1 443 952	1 456 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 668 004	45 005 757

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 - 6,67 %
Markanläggningar	3,33 %

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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Justerat eget kapital

Eget kapital vid periodens utgång inklusive obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	28 500 000	28 500 000
	28 500 000	28 500 000

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser finns efter räkenskapsåret.

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Cap Estate Holding 1 AB med org.nr 559241-5896 med säte i Stockholm kommun. Med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 5 Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter avser i sin helhet valutakursvinster

Not 6 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Räntor	142 033	0
	142 033	0

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år avs temporära skillnader	-3 193 884	0
Förändring av uppskjuten skatt avs temporära skillnader	-12 744	0
Justering uppskjuten skatt avs skattemässigt underskottsavdrag fg år	-110 810	0
Uppskjuten skatt avs skattemässigt underskottsavdrag	134 030	110 810
Totalt redovisad skatt	-3 183 408	110 810

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-560 859		23 738
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	115 537	20,60	-4 890
Ej avdragsgilla kostnader		-924		0
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		-110 810		0
Skattemässig justering avs Byggnad		-3 206 628		115 725
Övrigt		19 417		-25
Redovisad effektiv skatt	-567,60	-3 183 408	-466,80	110 810

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 019 725	800 000
Omklassificeringar	0	23 219 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 019 725	24 019 725
Ingående avskrivningar	-437 305	0
Årets avskrivningar	-524 767	-437 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-962 072	-437 305
Ingående uppskrivningar	15 689 337	0
Årets uppskrivningar	0	15 980 275
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-349 125	-290 938
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 340 212	15 689 337
Utgående redovisat värde	38 397 865	39 271 757
Bokfört värde byggnader	37 065 627	37 939 519
Bokfört värde mark	1 332 238	1 332 238
	38 397 865	39 271 757

Avser i sin helhet Stora Ramsjö 2:59

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	26 357 783
Inköp	0	7 018 539
Investeringsstöd	0	-10 156 597
Omklassificeringar	0	-23 219 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Utgifter avser projekt Stora Ramsjö 2:59, projektet är färdigställt under 2022 och därmed omklassificerad till Byggnad & Markanläggning.

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 127 850	0
Tillkommande fordringar	0	5 127 850
Avgående fordringar	-418 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 709 850	5 127 850
Utgående redovisat värde	4 709 850	5 127 850

Not 12 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	12 457 334	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	15 980 275
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-349 125	-290 938
Uppskjuten skatt 20,6%	71 919	-3 232 003
Belopp vid årets utgång	12 180 128	12 457 334

Not 13 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	3 232 003	0
Årets avsättningar avs skatt på uppskrivningsfond	0	3 232 003
Rättelse avsättning skatt på temporära skillnader avs fg år	3 193 884	0
Under året avsättning avs skatt på temporära skillnader	12 744	0
Under året återförda belopp avs uppskrivningsfond	-71 919	0
Uppskjuten skatt avs skattefordran (skattemässigt underskottsavdrag)	-134 030	0
Belopp vid årets utgång	6 232 682	3 232 003

Not 14 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 750 000	24 403 125
	23 750 000	24 403 125

Not 15 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 27 349 965 kr (27 965 625 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	26 600 000	27 253 125
	26 600 000	27 253 125
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	749 965	712 500
	749 965	712 500

Stockholm 2024-06-28

Christian Klausson
Christian Klausson