

Årsredovisning

för

C J Åkesson Fastighetsförvaltning AB

556336-4941

Räkenskapsåret

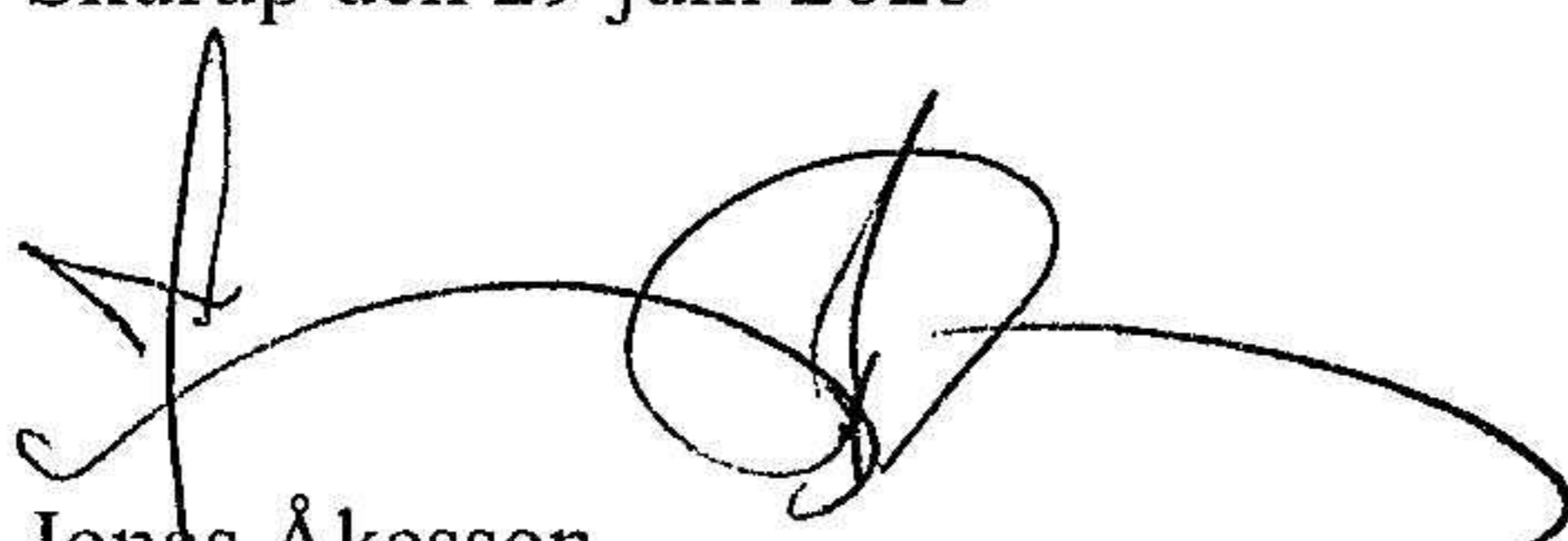
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i C J Åkesson Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skurup den 29 juni 2023


Jonas Åkesson

Styrelsen för C J Åkesson Fastighetsförvaltning 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av egna fastigheter samt konsultverksamhet inom byggbranschen.

Bolaget äger och förvaltar aktier i Centrumfastigheter i Skurup AB, organisationsnummer 559269-2908. Någon koncernredovisning medföljer ej denna årsredovisning pga undantagsregeln i aktiebolagslagen.

Bolaget har lämnat koncernbidrag under året.

Företaget har sitt säte i Skurups kommun, Skåne län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en stor fastighet, Simson 17 i Tomelilla, avyttrats med en betydande vinst.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 516	5 148	4 443	3 851
Resultat efter finansiella poster	12 587	354	-225	-450
Soliditet (%)	43,7	13,9	13,2	20,9

Omsättningen har minskat på grund av minskade hyresintäkter då fastigheten Simson såldes i början av året.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	6 695 339	353 700	7 289 039
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			353 700	-353 700	0
Årets resultat				10 216 634	10 216 634
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	7 049 039	10 216 634	17 505 673

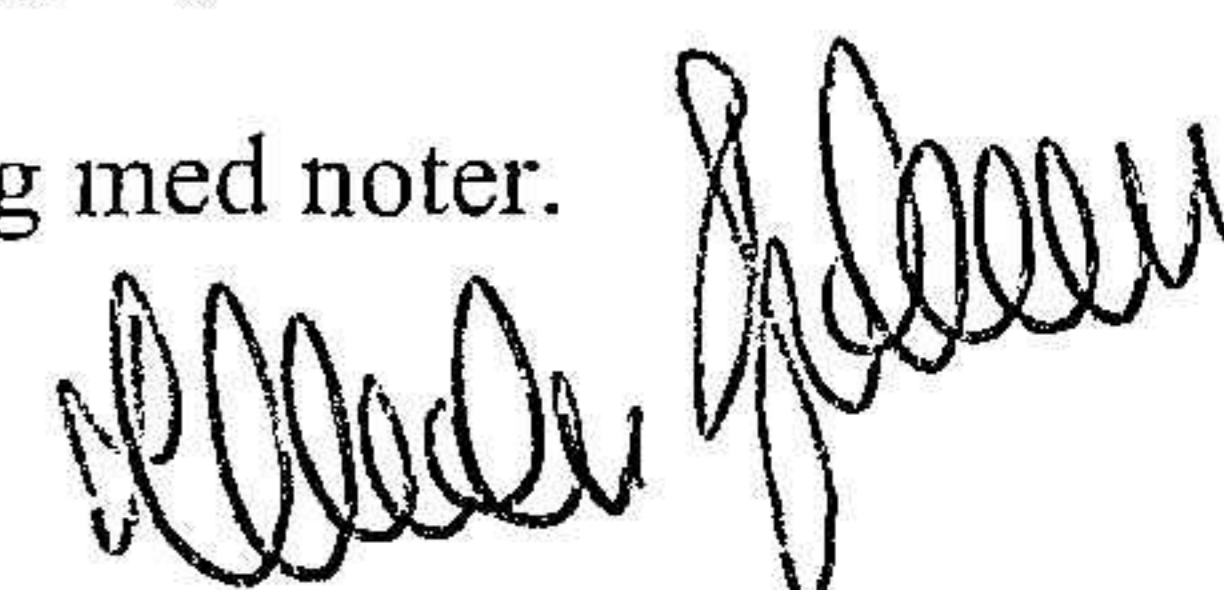
Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 049 038
årets vinst	10 216 634
	17 265 672
disponeras så att i ny räkning överföres	17 265 672
	17 265 672

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Resultaträkning

Not 2022-01-01
-2022-12-31 2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		3 516 428	5 147 605
Övriga rörelseintäkter		13 445 932	451 312
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 962 360	5 598 917

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 674 433	-1 953 057
Personalkostnader	1	-1 865 964	-1 736 143
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-545 499	-980 198
Summa rörelsekostnader		-4 085 896	-4 669 398
Rörelseresultat		12 876 464	929 519

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 270	4 562
Räntekostnader och liknande resultatposter		-293 681	-580 381
Summa finansiella poster		-289 411	-575 819
Resultat efter finansiella poster		12 587 053	353 700

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-2 250 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 250 000	0
Resultat före skatt		10 337 053	353 700

Skatter

Skatt på årets resultat		-120 419	0
Årets resultat		10 216 634	353 700

↓

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 716 731	29 450 683
Inventarier och installationer	3	162 645	236 877
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	1 578 062
Summa materiella anläggningstillgångar		14 879 376	31 265 622
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	20 346 622	20 346 622
Fordringar hos koncernföretag	6	2 000 000	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	12 500	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 359 122	20 346 622
Summa anläggningstillgångar		37 238 498	51 612 244
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		191 711	232 584
Fordringar hos koncernföretag		2 949	0
Övriga fordringar		108 480	74
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150 629	147 147
Summa kortfristiga fordringar		453 769	379 805
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		45 908	45 908
Summa kortfristiga placeringar		45 908	45 908
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 345 023	407 701
Summa kassa och bank		2 345 023	407 701
Summa omsättningstillgångar		2 844 700	833 414
SUMMA TILLGÅNGAR		40 083 198	52 445 658

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		240 000	240 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		7 049 038	6 695 338
Årets resultat		10 216 634	353 700
Summa fritt eget kapital		17 265 672	7 049 038
Summa eget kapital		17 505 672	7 289 038

Långfristiga skulder

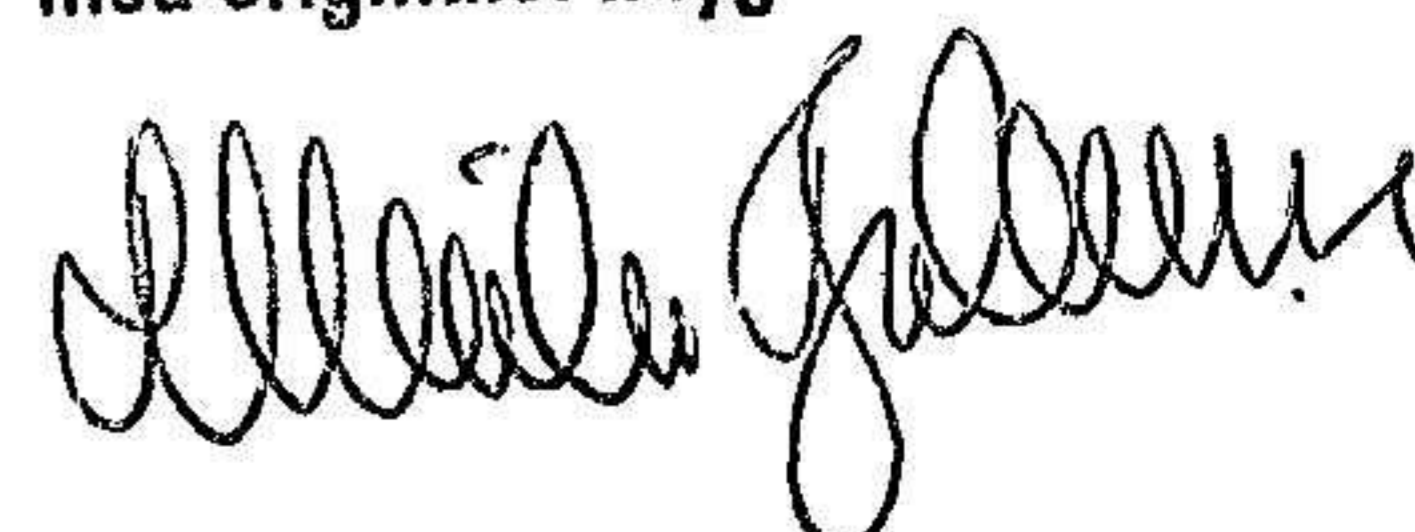
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	6 915 880	28 768 104
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		13 450 739	11 200 739
Övriga skulder		1 071 678	0
Summa långfristiga skulder		21 438 297	39 968 843

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		110 263	204 770
Skatteskulder		114 318	14 097
Övriga skulder		413 147	4 240 675
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		501 501	728 235
Summa kortfristiga skulder		1 139 229	5 187 777

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 40 083 198 52 445 658

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Noter

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
Inventarier och installationer:	8-12 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	3

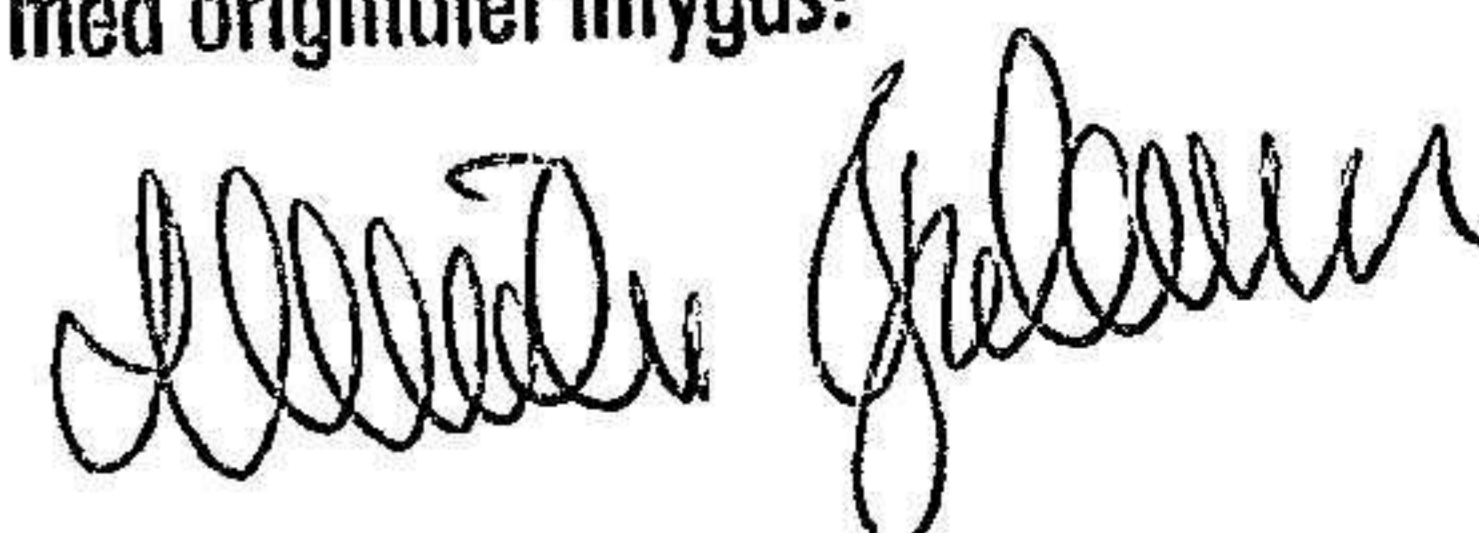
Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 133 011	38 133 011
Försäljningar/utrangeringar	-19 207 744	0
Omklassificeringar	1 578 062	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 503 329	38 133 011
Ingående avskrivningar	-8 682 329	-7 746 776
Försäljningar/utrangeringar	3 409 522	0
Årets avskrivningar	-513 791	-935 553
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 786 598	-8 682 329
Utgående redovisat värde	14 716 731	29 450 682

Not 3 Inventarier och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	567 238	567 238
Försäljningar/utrangeringar	-103 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	463 738	567 238
Ingående avskrivningar	-330 361	-285 716
Försäljningar/utrangeringar	60 976	0
Årets avskrivningar	-31 708	-44 645
Utgående ackumulerade avskrivningar	-301 093	-330 361
Utgående redovisat värde	162 645	236 877

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 578 062	892 230
Inköp	0	685 832
Omklassificeringar	-1 578 062	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 578 062
Utgående redovisat värde	0	1 578 062

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Centrumfastigheter i Skurup AB, 559269-2908	20 346 622	20 346 622
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 346 622	20 346 622
Utgående redovisat värde	20 346 622	20 346 622

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Lån till Centrumfastigheter i Skurup AB	2 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000 000	0
Utgående redovisat värde	2 000 000	0

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
That Moment AB, org.nr 559399-4733	12 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 500	0
Utgående redovisat värde	12 500	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	5 994 760	24 333 576
1	5 994 760	24 333 576

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7.146.160 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 915 880	28 768 104
	6 915 880	28 768 104
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	230 280	1 108 632
	230 280	1 108 632

Not 10 Rapport om årsredovisningen

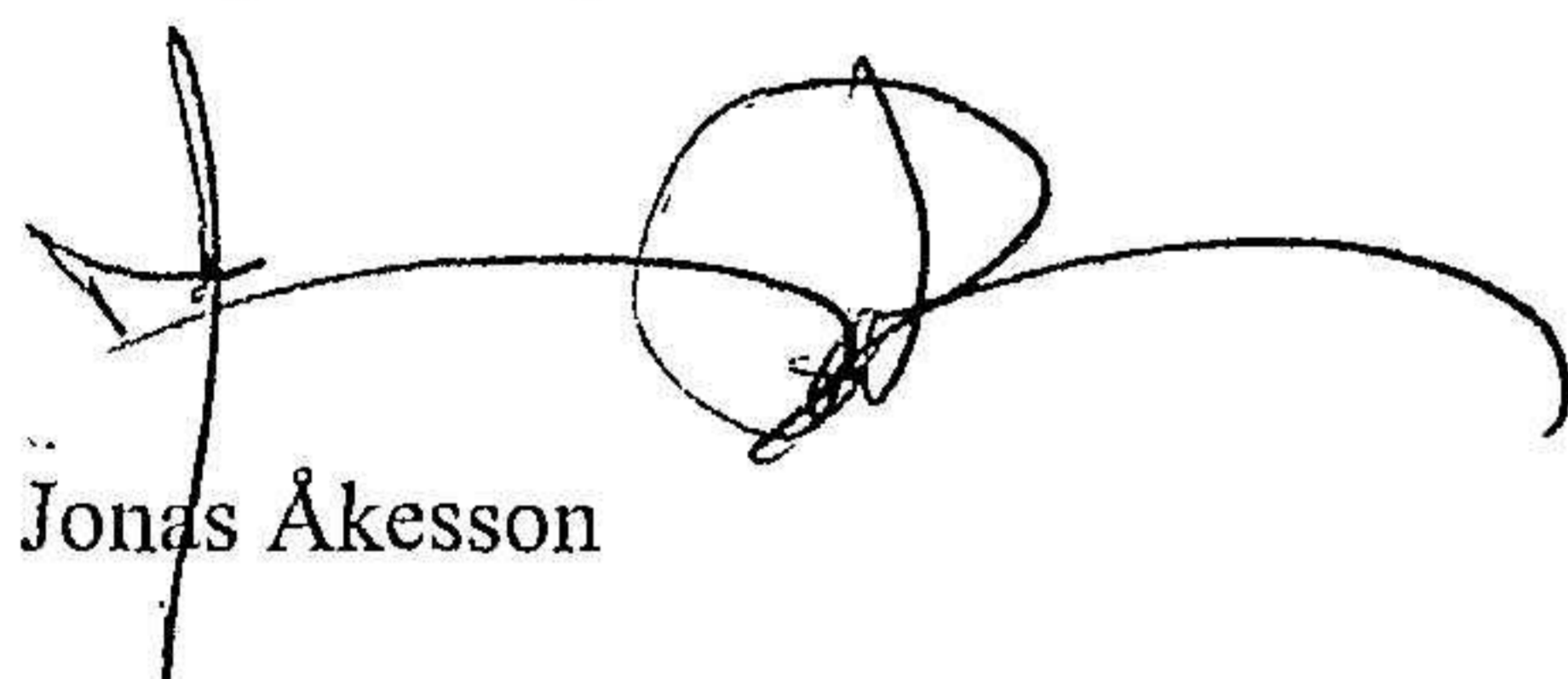
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Martin Persson, Ludvig & Co AB

Not Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 775 000	38 725 153
Aktier i dotterbolag	20 346 622	20 346 622
	42 121 622	59 071 775

Skurup den 29 juni 2023



Jonas Åkesson

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023



Pär-Anders Nilsson
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i C J Åkesson Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556336-4941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för C J Åkesson Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av C J Åkesson Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till C J Åkesson Fastighetsförvaltning 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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.

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 C J Åkesson Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 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 C J Åkesson Fastighetsförvaltning 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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Malmö den 29 juni 2023



Pär-Anders Nilsson
Godkänd revisor Far