

# Årsredovisning

för

## CJ Vårdfastigheter AB

556387-7835

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CJ Vårdfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tingsryd den 1 februari 2023



Eddie Carlqvist

KOPIA

2023020205350

# Årsredovisning

för

## CJ Vårdfastigheter AB

556387-7835

Räkenskapsåret

2022<sub>ml</sub>

KOPIA

Styrelsen och verkställande direktören för CJ Vårdfastigheter 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 fastigheter samt uthyrningsverksamhet.

Ägare till bolaget är Jerry Carlqvist till 100 %.

Företaget har sitt säte i Tingsryd.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har förbättringar av fastigheterna genomförts och hyreavtal med nya hyresgäster har tecknats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 072	1 259	3 905	3 775
Resultat efter finansiella poster	-2 126	51	3 562	2 342
Soliditet (%)	40	49	45	28

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 099 970	38 477	6 258 447
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			38 477	-38 477	0
Årets resultat				-727 153	-727 153
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 138 447	-727 153	5 531 294

mJ

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 138 447
årets förlust	-727 153
	<b>5 411 294</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 411 294
	<b>5 411 294</b>

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

2023020205352

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 071 644

1 258 632

Övriga rörelseintäkter

0

171 327

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 071 644**

**1 429 959**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 750 631

-922 602

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-293 896

-313 653

**Summa rörelsekostnader**

**-3 044 527**

**-1 236 255**

**Rörelseresultat**

**-1 972 883**

**193 704**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

425

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-153 695

-142 822

**Summa finansiella poster**

**-153 270**

**-142 822**

**Resultat efter finansiella poster**

**-2 126 153**

**50 882**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

1 399 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**1 399 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**-727 153**

**50 882**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-12 405

**Årets resultat**

**-727 153**

**38 477**

↗

2023020205353

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

10 740 707

11 034 603

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

2 264 460

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**13 005 167**

**11 034 603**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 005 167**

**11 034 603**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

639 849

179 137

Övriga fordringar

406

344 879

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 560

41 282

**Summa kortfristiga fordringar**

**682 815**

**565 298**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

148 588

3 306 650

**Summa kassa och bank**

**148 588**

**3 306 650**

**Summa omsättningstillgångar**

**831 403**

**3 871 948**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 836 570**<sub>ms</sub>

**14 906 551**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

6 138 447

6 099 970

Årets resultat

-727 153

38 477

**Summa fritt eget kapital**

**5 411 294**

**6 138 447**

**Summa eget kapital**

**5 531 294**

**6 258 447**

#### Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

0

1 399 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**1 399 000**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 543 976

5 679 980

Övriga skulder

1 500 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**6 043 976**

**5 679 980**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 136 004

1 136 004

Leverantörsskulder

438 357

244 000

Övriga skulder

74

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

686 865

189 120

**Summa kortfristiga skulder**

**2 261 300**

**1 569 124**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 836 570**<sub>ms</sub>

**14 906 551**

## 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 206 745	12 206 745
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 206 745</b>	<b>12 206 745</b>
Ingående avskrivningar	-1 172 142	-858 489
Årets avskrivningar	-293 896	-313 653
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 466 038</b>	<b>-1 172 142</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 740 707</b>	<b>11 034 603</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 264 460	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 264 460</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 264 460</b>	<b>0</b>

**Not 4 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2020	0	720 000
Periodiseringsfond 2018	0	679 000
	0	1 399 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 441	1 441

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	1 135 964
	0	1 135 964

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	11 725 000	11 725 000
	12 225 000	12 225 000

Tingsryd den 1 februari 2023


  
Jerry Carlqvist  
Ordförande

  
Kennie Carlqvist

  
Eddie Carlqvist  
Verkställande direktör

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet inlogg

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 februari 2023

  
Mikael Svensson  
Auktoriserad revisor



## 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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 CJ Vårdfastigheter 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 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.

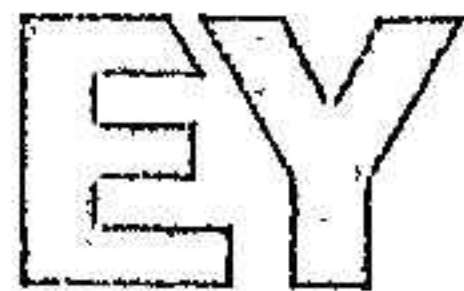
#### Revisorns ansvar

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 revisorssed 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. Risken 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

## 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 för CJ Vårdfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till CJ Vårdfastigheter 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 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 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.

Växjö den 1 februari 2023

Mikael Svensson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: