

Årsredovisning för  
**CMK Fastigheter AB**

559043-9740

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-06. 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**

Susanne Klemets  
Styrelseledamot

2024-03-06

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CMK Fastigheter AB, 559043-9740, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets säte är Stockholm och bolagets syfte är att långsiktigt bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det höga ränteläget samt höjda elpriser påverkar de finansiella kostnaderna. I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 048 539	962 253	868 368	784 877
Resultat efter finansiella poster	-41 276	165 074	-113 219	72 648
Soliditet %	2	2,3	1,1	2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	82 379	143 300
Balanseras i ny räkning		143 299	-143 300
Årets resultat			-27 818
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>225 678</b>	<b>-27 818</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	225 678
Årets resultat	-27 818
<b>Summa</b>	<b>197 860</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	197 860
<b>Summa</b>	<b>197 860</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 048 539	962 253
Övriga rörelseintäkter		7 378	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 055 917</b>	<b>962 253</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-1 850
Övriga externa kostnader		-433 799	-364 959
Personalkostnader		-18 576	-31 465
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-138 810	-138 813
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-591 185</b>	<b>-537 087</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>464 732</b>	<b>425 166</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		842	157
Räntekostnader och liknande resultatposter		-506 850	-260 249
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-506 008</b>	<b>-260 092</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-41 276</b>	<b>165 074</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		13 458	-13 458
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>13 458</b>	<b>-13 458</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-27 818</b>	<b>151 616</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-8 316
<b>Årets resultat</b>		<b>-27 818</b>	<b>143 300</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 192 163	6 304 188
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	16 250
Inventarier, verktyg och installationer	4	10 536	21 071
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 202 699</b>	<b>6 341 509</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	5 700 000	5 700 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 902 699</b>	<b>12 041 509</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		41 536	21 752
Övriga fordringar		50 063	20 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 866	3 398
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>103 465</b>	<b>46 026</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		92 248	247 466
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>92 248</b>	<b>247 466</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>195 713</b>	<b>293 492</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 098 412</b>	<b>12 335 001</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		225 678	82 379
Årets resultat		-27 818	143 300
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>197 860</b>	<b>225 679</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>247 860</b>	<b>275 679</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	13 458
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>13 458</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 065 245	10 003 690
Övriga skulder		1 506 948	1 585 147
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 572 193</b>	<b>11 588 837</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		75 504	243 720
Leverantörsskulder		13	4 323
Skatteskulder		0	-3 914
Övriga skulder		0	90 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 842	121 983
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>278 359</b>	<b>457 027</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 098 412</b>	<b>12 335 001</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Markanläggningar	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	7 069 993	7 069 993
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 069 993</b>	<b>7 069 993</b>
Ingående avskrivningar	-765 805	-653 778
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-112 025	-112 027
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-877 830</b>	<b>-765 805</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 192 163</b>	<b>6 304 188</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 250	81 250
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>81 250</b>	<b>81 250</b>
Ingående avskrivningar	-65 000	-48 750
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-16 250	-16 250
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-81 250</b>	<b>-65 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>16 250</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 678	52 678
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>52 678</b>	<b>52 678</b>
Ingående avskrivningar	-31 607	-21 071
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-10 535	-10 536
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-42 142</b>	<b>-31 607</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 536</b>	<b>21 071</b>

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 700 000	5 600 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		100 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>

### Not 7 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	100 000	100 000

## Underskrifter

Stockholm

Christer Klemets 2024-03-06  
Christer Klemets Datum  
Styrelseordförande

Susanne Klemets 2024-03-06  
Susanne Klemets Datum  
Styrelseledamot

Christina Klemets 2024-03-06  
Christina Klemets Datum  
Styrelseledamot