

Årsredovisning
för
CK 18 fastighets AB
559155-4521

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CK 18 fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2023-06-08



Ali Koteich

Årsredovisning

för

CK 18 fastighets AB

559155-4521

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för CK 18 fastighets 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Giraffen 14 belägen i Helsingborg.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Hemtjänster i Helsingborg AB, org. nr 559039-0620, med säte i Helsingborg.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	478	450	450	450
Resultat efter finansiella poster	332	152	215	366
Soliditet (%)	20,3	15,7	13,0	15,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

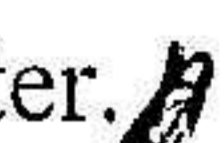
Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	647 327	120 328	817 655
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		120 328	-120 328	0
Årets resultat			263 505	263 505
Belopp vid årets utgång	50 000	767 655	263 505	1 081 160

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	767 655
årets vinst	263 505
	1 031 160
disponeras så att i ny räkning överföres	1 031 160
	1 031 160

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

477 500

450 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

477 500

450 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-25 504

-205 519

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-42 000

-42 000

Summa rörelsekostnader

-67 504

-247 519

Rörelseresultat

409 996

202 481

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-77 644

-50 112

Summa finansiella poster

-77 642

-50 112

Resultat efter finansiella poster

332 354

152 369

Resultat före skatt

332 354

152 369

Skatter

Skatt på årets resultat

-68 849

-32 041

Årets resultat

263 505

120 328

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 722 937

2 764 937

Summa materiella anläggningstillgångar

2 722 937

2 764 937

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

2 280 929

2 280 929

Fordringar hos koncernföretag

4

200 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 480 929

2 280 929

Summa anläggningstillgångar

5 203 866

5 045 866

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 672

2 670

Summa kortfristiga fordringar

2 672

2 670

Kassa och bank

Kassa och bank

122 461

166 557

Summa kassa och bank

122 461

166 557

Summa omsättningstillgångar

125 133

169 227

SUMMA TILLGÅNGAR

5 328 999

5 215 093

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

767 655

647 327

Årets resultat

263 505

120 328

Summa fritt eget kapital

1 031 160

767 655

Summa eget kapital

1 081 160

817 655

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

925 000

1 105 000

Skulder till koncernföretag

2 204 706

1 980 921

Övriga skulder

583 325

857 140

Summa långfristiga skulder

3 713 031

3 943 061

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

180 000

Skatteskulder

118 288

40 565

Övriga skulder

142 860

142 860

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

93 660

90 952

Summa kortfristiga skulder

534 808

454 377

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 328 999

5 215 093

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

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	2 919 825	2 919 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 919 825	2 919 825
Ingående avskrivningar	-154 888	-112 888
Årets avskrivningar	-42 000	-42 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-196 888	-154 888
Utgående redovisat värde	2 722 937	2 764 937

Not 3 Andelar i koncernföretag

Andelar 100 % i Lundsbäck Fastighets AB, org. nr: 556328-0519, säte Helsingborg.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 280 929	2 280 929
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 280 929	2 280 929
Utgående redovisat värde	2 280 929	2 280 929

2023061931236

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	0
Utgående redovisat värde	200 000	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 421 591	2 651 621
	2 421 591	2 651 621

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår är Hemtjänster i Helsingborg AB, org. nr 559039-0620, med säte i Helsingborg.

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 170 000	2 170 000
	2 170 000	2 170 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser. 

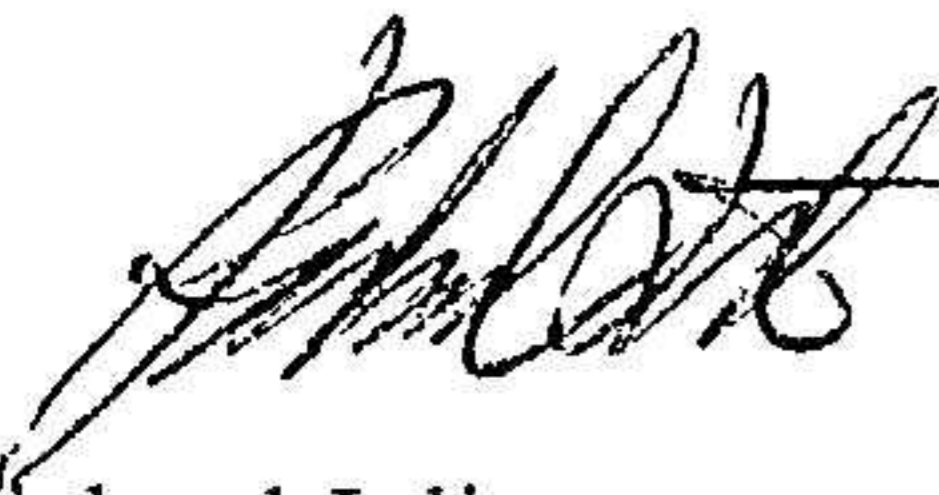
2023061931237

Helsingborg 2023-06-08



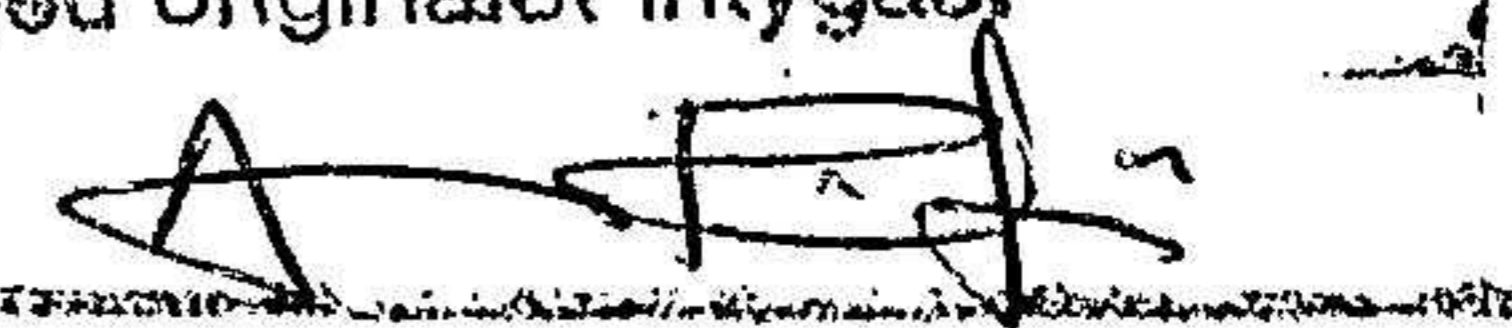
Ali Koteich

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-08



Rickard Julin
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



Anna Finnström

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CK 18 fastighets AB

Org.nr. 559155 - 4521

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CK 18 fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CK 18 fastighets 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till CK 18 fastighets AB enligt god revisors sed 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 den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 revisions sed 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 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 CK 18 fastighets AB för år 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 CK 18 fastighets AB enligt god revisors sed 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.

Helsingborg 2023 - 06 - 08



Rickard Julin
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.



Anna Finnström