

# ÅRSREDOVISNING

för

## Cortikalis Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559132-1079

Räkenskapsåret

**2021-08-01 – 2022-12-31**

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-07-01. 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**

Mohaned Nseir, Styrelseledamot

2023-07-25

Styrelsen för Cortikalis Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-08-01-2022-12-31.  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har för avsikt att köpa och sälja fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Limhamn.

A.A. Simplify Redovisningsbyrå har anlitats för biträde med följande tjänster: bokföring, bokslut och årsredovisning.

## Ägandeförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Myocardium AB.

## Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	559	0
Resultat efter finansiella poster	5 880	0
Balansomslutning	8 325 233	50 000

## Nyckeltalsdefinitioner

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Ej registrerat aktiekapital	Bunden överkursfond	Uppskrivningsfond	Reservfond	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belo pp vid året s ingå ng	50 000	0	0	0	0	0	0	0	50 000
Utde lnin g till akti eäg are	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Året s resu ltat	0	0	0	0	0	0	0	3 382	3 382
Belo pp vid året s utgå ng	50 000	0	0	0	0	0	0	3 382	53 382

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

<b>Fri överkursfond</b>	<b>0</b>
<b>Balanserat resultat</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>3 382</b>
<b>Summa</b>	<b>3 382</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Utdelning</b>	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>3 382</b>
<b>Summa</b>	<b>3 382</b>

# Resultaträkning

	Not	2021-08-01 2022-12-31	2020-08-01 2021-07-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		559	0
Övriga rörelseintäkter	2	277 756	0
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>278 315</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-52 673	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-64 655	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-117 328</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>160 987</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande kostnader		-155 107	0
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-155 107</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 880</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 880</b>	<b>0</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 498	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3 382</b>	<b>0</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-07-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	8 119 795	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 119 795</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 119 795</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		205 438	50 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>205 438</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>205 438</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>8 325 233</b>	<b>50 000</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-07-31
<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>			
Årets resultat		3 382	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 382</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 382</b>	<b>50 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		2 774 450	0
Övriga långfristiga skulder		5 445 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 219 450</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		2 498	0
Övriga skulder		49 903	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>52 401</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>8 325 233</b>	<b>50 000</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Noter till resultaträkning

## 2 Övriga rörelseintäkter

Intäktsslag	Belopp
Övriga rörelseintäkter	0
Hyses- och arrandeintäkter	277 756
Provisionsintäkter, licensintäkter och royalties	0
Återvunna, tidigare avskrivna kundfordringar	0
Valutakursvinster på fordringar och skulder av rörelsekaraktär	0
Erhållna offentliga bidrag	0
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	0
	<b>2022-12-31</b>
<b>Summa</b>	<b>277 756</b>

## Noter till balansräkning

### 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-07-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	
Inköp	8 184 450	
Försäljningar/utrangeringar	0	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 184 450</b>	
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>0</b>	
Försäljningar/utrangeringar	0	
Årets avskrivningar	-64 655	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-64 655</b>	
<b>Ingående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	
Försäljningar/utrangeringar	0	
Årets nedskrivningar	0	
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 119 795</b>	

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Limhamn

*Mohaned Nseir*

Mohaned Nseir

**2023-07-01**

**Styrelseledamot**