

**Årsredovisning**  
för  
**Cejovic Fastighetsförvaltning AB**  
559152-0670

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-01-30. 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:**

Ludwika Cejovic, Styrelseledamot  
2023-02-06

Styrelsen för Cejovic 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*

Företaget registrerades år 2018 och bedriver fastighetsförvaltning i egen fastighet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	880	1 120	914	560
Resultat efter finansiella poster	112	53	214	-31
Soliditet (%)	4,6	3,2	3,2	0,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	94 387	41 787	<b>186 174</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		41 787	-41 787	<b>0</b>
Årets resultat			88 924	<b>88 924</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>136 174</b>	<b>88 924</b>	<b>275 098</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	136 174
årets vinst	88 924
	<b>225 098</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	225 098
	<b>225 098</b>

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

880 000

1 120 000

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

**880 000**

**1 120 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-254 483

-379 618

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-255 952

-255 952

**Summa rörelsekostnader**

**-510 435**

**-635 570**

**Rörelseresultat**

**369 565**

**484 430**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-257 427

-431 750

**Summa finansiella poster**

**-257 427**

**-431 750**

**Resultat efter finansiella poster**

**112 138**

**52 680**

**Resultat före skatt**

**112 138**

**52 680**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-23 214

-10 893

**Årets resultat**

**88 924**

**41 787**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	6 565 362	6 790 704
Inventarier, verktyg och installationer	2	30 611	61 221
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 595 973</b>	<b>6 851 925</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 595 973</b>	<b>6 851 925</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17 970	25 588
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 970</b>	<b>25 588</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 970</b>	<b>25 588</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 613 943</b>	<b>6 877 513</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		136 174	94 387
Årets resultat		88 924	41 787
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>225 098</b>	<b>136 174</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>275 098</b>	<b>186 174</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		40 000	40 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 740 000	4 740 000
Övriga skulder		1 044 135	1 358 370
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 784 135</b>	<b>6 098 370</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		473 603	496 610
Skatteskulder		8 202	36 590
Övriga skulder		25 905	14 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 000	5 335
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>514 710</b>	<b>552 969</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 613 943</b>	<b>6 877 513</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Byggnader	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Not Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:

Aleksandar Prekali, A Prekali Konsultation & Redovisning AB,

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

#### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	5 340 000	5 340 000
	<b>5 840 000</b>	<b>5 840 000</b>

#### Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 415 843	7 415 843
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 415 843</b>	<b>7 415 843</b>
Ingående avskrivningar	-625 139	-399 797
Årets avskrivningar	-225 342	-225 342
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-850 481</b>	<b>-625 139</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 565 362</b>	<b>6 790 704</b>

**Not 2 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	153 051	153 051
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>153 051</b>	<b>153 051</b>
Ingående avskrivningar	-91 830	-61 220
Årets avskrivningar	-30 610	-30 610
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-122 440</b>	<b>-91 830</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 611</b>	<b>61 221</b>

Malmö 2023-01-30

*Ludwika Cejovic*  
Ludwika Cejovic