

Årsredovisning
för
CJB Fastigheter AB
556657-0510

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15.
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:

Claes Bergman, Styrelseledamot
2025-05-31

Styrelsen för CJB Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

CJB Fastigheter AB äger och förvaltar fastigheten Bergkristallen 2 i Falköping. Bolaget är helägt dotterbolag till CJ Portar AB, org.nr 556692-5847.

Företaget har sitt säte i Falköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 059	994	897	873
Resultat efter finansiella poster	215	100	92	109
Soliditet (%)	52,2	49,9	48,3	45,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	3 806 408	178 832	4 185 240
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		178 832	-178 832	0
Årets resultat			170 992	170 992
Belopp vid årets utgång	200 000	3 985 240	170 992	4 356 232

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 985 241
årets vinst	170 992
	4 156 233
disponeras så att i ny räkning överföres	4 156 233
	4 156 233

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 058 745	994 126
Övriga rörelseintäkter	3 559	3 406
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 062 304	997 532

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-298 287	-297 211
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-380 513	-384 249
Summa rörelsekostnader	-678 800	-681 460
Rörelseresultat	383 504	316 072

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	23 585	1 587
Räntekostnader och liknande resultatposter	-192 201	-217 967
Summa finansiella poster	-168 616	-216 380
Resultat efter finansiella poster	214 888	99 692

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-17 000	105 000
Förändring av överavskrivningar	20 210	25 017
Summa bokslutsdispositioner	3 210	130 017
Resultat före skatt	218 098	229 709

Skatter

Skatt på årets resultat	-47 106	-50 877
Årets resultat	170 992	178 832

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 045 675	7 343 440
Inventarier, verktyg och installationer	4	114 248	196 996
Summa materiella anläggningstillgångar		7 159 923	7 540 436
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	900 000	350 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		900 000	350 000
Summa anläggningstillgångar		8 059 923	7 890 436
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	128 252
Fordringar hos koncernföretag		133 351	46 160
Övriga fordringar		81 760	101 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 696	0
Summa kortfristiga fordringar		216 807	276 374
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		555 577	734 182
Summa kassa och bank		555 577	734 182
Summa omsättningstillgångar		772 384	1 010 556
SUMMA TILLGÅNGAR		8 832 307	8 900 992

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Summa bundet eget kapital

200 000

200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 985 241

3 806 408

Årets resultat

170 992

178 832

Summa fritt eget kapital

4 156 233

3 985 240

Summa eget kapital

4 356 233

4 185 240

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

285 654

268 654

Ackumulerade överavskrivningar

33 364

53 574

Summa obeskattade reserver

319 018

322 228

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 890 051

4 019 831

Summa långfristiga skulder

3 890 051

4 019 831

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

127 260

124 740

Leverantörsskulder

22 597

41 375

Skulder till koncernföretag

0

10 419

Övriga skulder

27 131

42 628

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

90 017

154 531

Summa kortfristiga skulder

267 005

373 693

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 832 307

8 900 992

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 540 000	5 540 000
	5 540 000	5 540 000

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 757 825	8 757 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 757 825	8 757 825
Ingående avskrivningar	-1 414 385	-1 116 620
Årets avskrivningar	-297 765	-297 765
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 712 150	-1 414 385
Utgående redovisat värde	7 045 675	7 343 440

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	432 420	432 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	432 420	432 420
Ingående avskrivningar	-235 424	-148 940
Årets avskrivningar	-82 748	-86 484
Utgående ackumulerade avskrivningar	-318 172	-235 424
Utgående redovisat värde	114 248	196 996

Not 5 Andra långfristiga fordringar

Posten avser en kapitalförsäkring.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350 000	0
Tillkommande fordringar	550 000	350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	900 000	350 000
Utgående redovisat värde	900 000	350 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 381 011	3 520 871
	3 381 011	3 520 871

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 017 311 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 890 051	4 019 831
	3 890 051	4 019 831
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	127 260	124 740
	127 260	124 740

Falköping 2025-05-15

Claes Bergman
Claes Bergman

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15

Krister Tegehall
Krister Tegehall
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CJB Fastigheter AB

Org.nr 556657-0510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CJB Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CJB Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 CJB Fastigheter 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 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 lämpligt, 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 revisionssed 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 CJB Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 CJB Fastigheter 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 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.

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 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.

Falköping 2025-05-15

Krister Tegehall
Krister Tegehall
Godkänd revisor