

# Årsredovisning

## *Cormac Bygg & Fastighetservice AB*

556644-3262

Styrelsen för Cormac Bygg & Fastighetservice AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Cormac Bygg & Fastighetservice AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Malmö 2023-05-09



Magnus Schönhult

# Årsredovisning

---

## *Cormac Bygg & Fastighetservice AB*

556644-3262

Styrelsen för Cormac Bygg & Fastighetservice AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolaget skall bedriva byggverksamhet och fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Företaget är helägt dotterföretag till Cormac Fastigheter AB, org nr 556747-2344 med säte i Malmö.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	748	1 027	687	672
Resultat efter finansiella poster	-108	-9	-572	-842
Balansomslutning	465	505	952	300
Soliditet %	15	14	7	23

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-29 828	18	70 190
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Årets resultat			16	16
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>-29 828</b>	<b>34</b>	<b>70 206</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	-29 810
Årets resultat	16
<i>Summa</i>	<i>-29 794</i>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-29 794
<i>Summa</i>	<i>-29 794</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

✓

9

# RESULTATRÄKNING

1

2022-01-01  
2022-12-31

2021-01-01  
2021-12-31

## Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

2

Nettoomsättning

747 551

1 026 761

Övriga rörelseintäkter

11 919

14 009

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

**759 470**

**1 040 770**

## Rörelsekostnader

2

Råvaror och förnödenheter

-127 512

-338 316

Övriga externa kostnader

-109 839

-83 738

Personalkostnader

3

-529 926

-602 992

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-36 802

-24 903

Övriga rörelsekostnader

-64 224

0

**Summa rörelsekostnader**

**-868 303**

**-1 049 949**

**Rörelseresultat**

**-108 833**

**-9 179**

## Finansiella poster

4

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

849

4

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-23

**Summa finansiella poster**

**849**

**-19**

**Resultat efter finansiella poster**

**-107 984**

**-9 198**

## Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

108 000

9 200

**Summa bokslutsdispositioner**

**108 000**

**9 200**

**Resultat före skatt**

**16**

**2**

**Årets resultat**

**16**

**2**

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

5

304 931

93 409

Summa materiella anläggningstillgångar

304 931

93 409

**Summa anläggningstillgångar**

**304 931**

**93 409**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

114 611

0

Fordringar hos koncernföretag

0

200 361

Aktuella skattefordringar

13 266

13 266

Övriga fordringar

4 581

18 570

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 347

0

Summa kortfristiga fordringar

135 805

232 197

Kassa och bank

Kassa och bank

24 030

179 128

Summa kassa och bank

24 030

179 128

**Summa omsättningstillgångar**

**159 835**

**411 325**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**464 766**

**504 734**

2023053023259

2023053023260

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-29 810	-29 812
Årets resultat	16	2
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-29 794</i>	<i>-29 810</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>70 206</b>	<b>70 190</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	3 082	5 470
Skulder till koncernföretag	331 605	239 605
Övriga skulder	47 507	106 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 366	82 473
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>394 560</b>	<b>434 544</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>464 766</b>	<b>504 734</b>

*R*

8

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2012:1 (K3), Årsredovisning och koncernredovisning.

##### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### **Övriga tillgångar, avsättningar och skulder**

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

<b>Typ</b>	<b>Nyttjandeperiod</b>	<b>Procent</b>
Inventarier	10	10

##### **Inkomstskatt**

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

##### **Ersättningar till anställda**

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

##### **Redovisningsvaluta**

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

**Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag 2022 2021**

Försäljning till andra koncernföretag	705 355	987 421
---------------------------------------	---------	---------

**Not 3 Personal 2022 2021**

*Löner och andra ersättningar*

Övriga anställda	377 342	436 295
------------------	---------	---------

<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>377 342</i>	<i>436 295</i>
--	----------------	----------------

*Sociala kostnader och pensionskostnader*

Sociala kostnader	152 584	166 697
-------------------	---------	---------

(varav pensionskostnader till övriga anställda)	18 565	20 000
---	--------	--------

<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>529 926</i>	<i>602 992</i>
---	----------------	----------------

*Medelantalet anställda*

Män	1	1
-----	---	---

<i>Medelantalet anställda</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
-------------------------------	----------	----------

**Not 4 Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter 2022 2021**

Ränteintäkter	20	4
---------------	----	---

Räntekostnader	0	-23
----------------	---	-----

<i>Summa</i>	<i>20</i>	<i>-19</i>
--------------	-----------	------------

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31 2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	249 032	249 032
-----------------------------	---------	---------

*Förändringar av anskaffningsvärden*

Inköp	334 548	0
-------	---------	---

Försäljningar/utrangeringar	-215 559	0
-----------------------------	----------	---

Utgående anskaffningsvärden	368 021	249 032
-----------------------------	---------	---------

Ingående avskrivningar	-155 623	-130 720
------------------------	----------	----------

*Förändringar av avskrivningar*

Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	129 335	0
--	---------	---

Årets avskrivningar	-36 802	-24 903
---------------------	---------	---------

Utgående avskrivningar	-63 090	-155 623
------------------------	---------	----------

<b>Redovisat värde</b>	<b>304 931</b>	<b>93 409</b>
------------------------	----------------	---------------

F

8

2023053023262

**Not 6 Koncernförhållanden**

Företaget är helägt dotterföretag till Cormac Fastigheter AB, org nr 556747-2344 med säte i Malmö. Företaget ingår i en koncern där Cormac Förvaltnings AB, org nr 556332-7930 med säte i Malmö är moderföretag för hela koncernen. Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

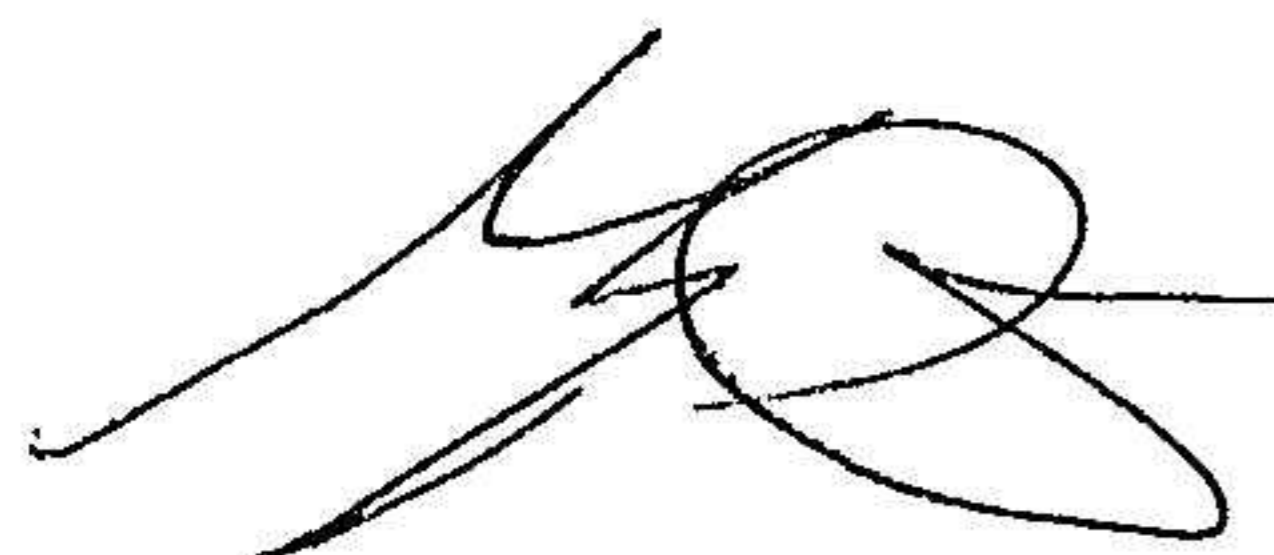


2023053023263

2023053023264

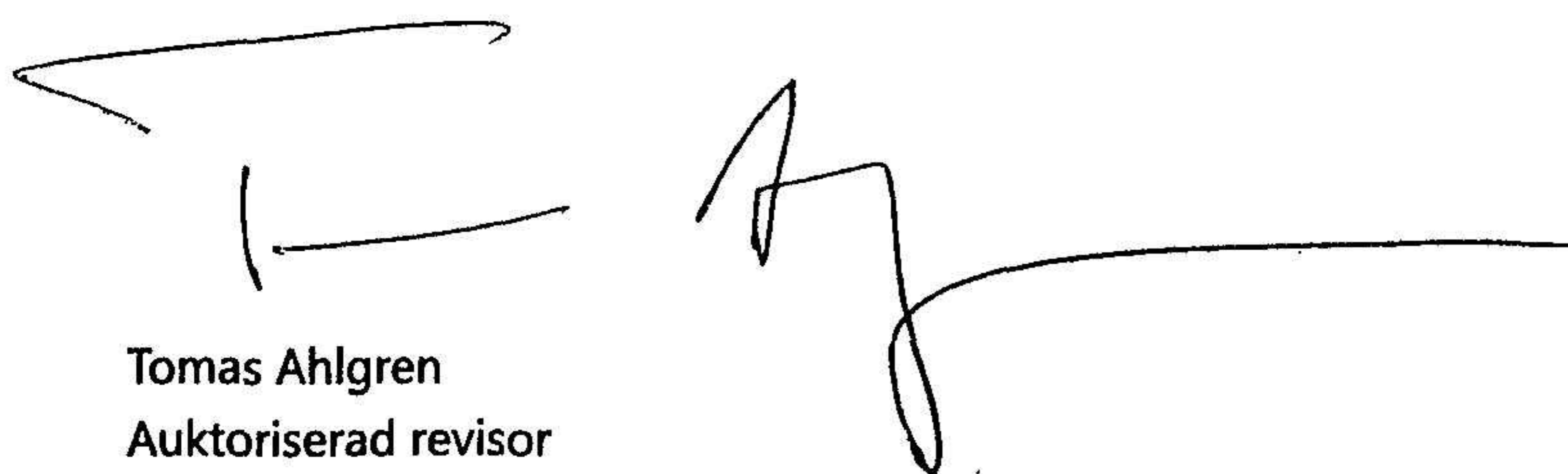
**UNDERSKRIFTER**

Malmö 2023-05-09



Magnus Schönhult

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-09



Tomas Ahlgren  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cormac Bygg & Fastighetsservice AB  
Org. nr 556644-3262

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cormac Bygg & Fastighetsservice AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cormac Bygg & Fastighetsservice AB:s 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Cormac Bygg & Fastighetsservice 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 på 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 på 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. Risker 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.

J

## 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 Cormac Bygg & Fastighetsservice AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Cormac Bygg & Fastighetsservice 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.

Malmö, 2023-05-09

Tomas Ahlgren  
Auktoriserad revisor