

ÅRSREDOVISNING

för

Cervos Fastigheter AB

Org.nr. 556983-8391

Räkenskapsåret:

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Forvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

Fastställelseintyg

Cervos Fastigheter AB (556983-8591)
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Cervos Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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



Katrineholm, 2023-06-28

Victor Håkansson

Cervos Fastigheter AB

Org.nr 556983-8591

Styrelsen och verkställande direktören för Cervos Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Årsredovisningen är uppfattad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Katrineholm registrerades år 2014 och bedriver sedan verksamhet genom att äga och förvalta aktier i dotterbolag.

Category AB, som är auktoriserade via SRF, har anlåtats för biträde med följande tjänster: bokföring, bokslut och årsredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget förvärvade en lägenhet i Albanien med syfte att bedriva uthyrningsverksamhet.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	-1	-1	23 431	0	92 721
Resultat efter finansiella poster	-558 950	11 599 342	-747 373	-1 412 052	16 052 618
Soliditet (%)	97,31	81,00	91,00	91,00	99,00

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22%) i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt bundet EK	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		50 000	0	12 103 401	11 599 342	27 702 743
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	0		-11 599 342	-11 599 342
Utdelning till aktieägare		0	0	-4 000 000	0	-4 000 000
Årets resultat		0	0	0	-558 950	-558 950
Belopp vid årets utgång		50 000	0	12 103 401	-558 950	11 544 451

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	0
Balanserat resultat	12 103 401
Årets resultat	-558 950
Summa	11 544 451

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	9 544 451
Summa	11 544 451

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning länkas med 2 000 000 kr vilket motsvarar 4 000,00 kr per aktie

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman, 2023-06-28.

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risken ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den förslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 33 andra och tredje styckena.

2023072008592

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettomsättning		-1	-1
Övriga rörelseintäkter		59 647	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		59 646	-1
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-478 353	-1 267 478
Personalkostnader		-140 000	0
Övriga rörelsekostnader		0	-955
Summa rörelsens kostnader		-618 353	-1 268 433
Rörelseresultat		-558 707	-1 268 434
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	12 950 000
Räntekostnader och liknande kostnader		-243	-82 224
Summa resultat från finansiella poster		-243	12 867 776
Resultat efter finansiella poster		-558 950	11 599 342
Resultat före skatt		-558 950	11 599 342
Årets resultat		-558 950	11 599 342

Cervos Fastigheter AB

Org.nr 556983-8591

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	32 698	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 698	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	332 500	162 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 802 581	0
Andra långfristiga fordringar	5	1 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 135 081	162 500
Summa anläggningstillgångar		5 167 779	162 500
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		258 279	3 458 819
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		352 500	100 000
Övriga fordringar		342 597	468 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	364 915
Summa kortfristiga fordringar		953 376	4 392 587
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		2 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 793 684	15 361 046
Summa kassa och bank		3 793 684	15 361 046
Summa omsättningstillgångar		6 747 060	19 753 633
Summa tillgångar		11 914 838	19 916 133

2023072008594

Cervos Fastigheter AB

Org.nr 556983-8591

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 103 401	4 504 059
Årets resultat		-558 950	11 599 342
Summa fritt eget kapital		11 544 451	16 103 401
Summa eget kapital		11 594 451	16 153 401
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 388	65 363
Skulder till koncernföretag		0	3 556 171
Övriga skulder		288 000	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	91 198
Summa kortfristiga skulder		320 388	3 762 732
Summa eget kapital och skulder		11 914 839	19 916 133

2023072008595

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsbalkens allmänna råd (BFNAR2015:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till resultaträkning

2 Medelantal anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Noter till balansräkning

3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Rörelseförvärv	32 698	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	32 698	
Redovisat värde	32 698	

4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 500	218 315
Inköp		12 500
Försäljningar		-68 315
Lämnade aktieägartillskott	170 000	
Utgående anskaffningsvärden	332 500	162 500
Återforda nedskrivningar		-219 185
Utgående nedskrivningar		-219 185
Redovisat värde	332 500	-56 685

Företagets namn	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel (%)
Cervos Fastigheter Holding 2 AB	559123-7580	Katrineholm	100,00
Skogsö Norden AB	559333-4047	Stockholm	50,00

Cervos Fastigheter AB

Org.nr 556983-8591

5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärdet	0	0
Tillkommande fordringar	1 000 000	0
Reglerade fordringar	0	0
Utgående anskaffningsvärdet	1 000 000	
Ingående nedskrivningar	0	0
Reglerade fordringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	1 000 000	

Övriga noter

6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda pant och säkerheter	0	0
Summa ställda säkerheter	0	0

7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den införskaffade lägenheten avyttras pga värdslaget.

8 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 35 upprättas inte någon koncernredovisning.

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Katrineholm



Victor Håkansson

2023-06-28

Verkställande direktör



Ulrik Unenge

2023-06-28

Styrelseordförande

2023072008598