

# Årsredovisning

för

## Cejovic Fastighetsförvaltning AB

559152-0670

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-08.

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  
2024-03-16

Styrelsen för Cejovic Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	720	880	1 120	914
Resultat efter finansiella poster	-79	112	53	214
Soliditet (%)	3,7	4,6	3,2	3,2

### 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	136 174	88 924	<b>275 098</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		88 924	-88 924	<b>0</b>
Årets resultat			-38 833	<b>-38 833</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>225 098</b>	<b>-38 833</b>	<b>236 265</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	225 098
årets förlust	-38 833
	<b>186 265</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	186 265
	<b>186 265</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

720 000

880 000

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

**720 000**

**880 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-187 152

-254 483

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-255 953

-255 952

**Summa rörelsekostnader**

**-443 105**

**-510 435**

**Rörelseresultat**

**276 895**

**369 565**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

146

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-355 874

-257 427

**Summa finansiella poster**

**-355 728**

**-257 427**

**Resultat efter finansiella poster**

**-78 833**

**112 138**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

40 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**40 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**-38 833**

**112 138**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-23 214

**Årets resultat**

**-38 833**

**88 924**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	6 340 020	6 565 362
Inventarier, verktyg och installationer	2	0	30 611
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 340 020</b>	<b>6 595 973</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 340 020</b>	<b>6 595 973</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		28 785	17 970
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 785</b>	<b>17 970</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28 785</b>	<b>17 970</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 368 805</b>	<b>6 613 943</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		225 098	136 174
Årets resultat		-38 833	88 924
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>186 265</b>	<b>225 098</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>236 265</b>	<b>275 098</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	40 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>40 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 711 302	4 740 000
Övriga skulder		860 819	1 044 135
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 572 121</b>	<b>5 784 135</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		493 021	473 603
Leverantörsskulder		41 898	0
Skatteskulder		0	8 202
Övriga skulder		18 500	25 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 000	7 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>560 419</b>	<b>514 710</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 368 805</b>	<b>6 613 943</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 Stark, APK&R AB,

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

#### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
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	-850 481	-625 139
Årets avskrivningar	-225 342	-225 342
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 075 823</b>	<b>-850 481</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 340 020</b>	<b>6 565 362</b>

**Not 2 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	153 051	153 051
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>153 051</b>	<b>153 051</b>
Ingående avskrivningar	-122 440	-91 830
Årets avskrivningar	-30 611	-30 610
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-153 051</b>	<b>-122 440</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>30 611</b>

Malmö 2024-03-08

*Ludwika Cejovic*  
Ludwika Cejovic