

C3 Fastigheter i Malmö AB

Org. nr. 556726-4071

2022071920088

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för C3 Fastigheter i Malmö AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2007 och har sitt säte i Malmö.

Bolagets verksamhet består i att bedriva uthyrning av fastighetens bostäder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt firma och heter numera C3 Fastigheter i Malmö AB.

Bolagets tidigare firma var Carlssons Fastigheter i Malmö AB.

Spridningen av coronaviruset har inte haft en betydande påverkan på bolagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (kkr)


	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	872	579	356	391	391
Resultat efter finansiella poster	149	129	-844	1	0
Soliditet	6%	6%	6%	5%	5%

Bolagets nettoomsättning har ökat under året beroende på utökad uthyrning.

Förändringar i eget kapital (kr)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	21 865	21 794	67 380	211 039
Överföring från uppskrivningsfond		-21 794	21 794		
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
balanseras i ny räkning			67 380	-67 380	
Årets resultat				79 831	79 831
Belopp vid årets utgång	100 000	71	110 968	79 831	290 870

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:



1



C3 Fastigheter i Malmö AB

Org. nr. 556726-4071

2022071920089

Resultatdisposition (kr)

Till bolagsstämmans förfogande står följande fritt eget kapital att disponera:

Balanserat resultat	110 968
Årets resultat	<u>79 831</u>
Totalt	190 799

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>190 799</u>
Totalt	190 799

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar och noter. Samtliga belopp anges i kronor om inget annat anges.

Undertecknad styrelseledamot i C3 Fastigheter i Malmö AB intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på bolagsstämman den 30 juni 2022. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 30 juni 2022

Jenny Citré

C3 Fastigheter i Malmö AB

Org. nr. 556726-4071

2022071920090

Resultaträkning

2021

2020

den 1 januari - 31 december

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

871 622

579 222

Summa rörelseintäkter

871 622

579 222

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-599 119

-332 506

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-54 188

-54 188

Summa rörelsekostnader

-653 307

-386 694

Rörelseresultat

218 315

192 528

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-69 329

-63 054

Summa finansiella poster

-69 329

-63 054

Resultat efter finansiella poster

148 986

129 474

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-42 742

-37 816

Summa bokslutsdispositioner

-42 742

-37 816

Resultat före skatt

106 244

91 658

Skatter

Skatt på årets resultat

-26 413

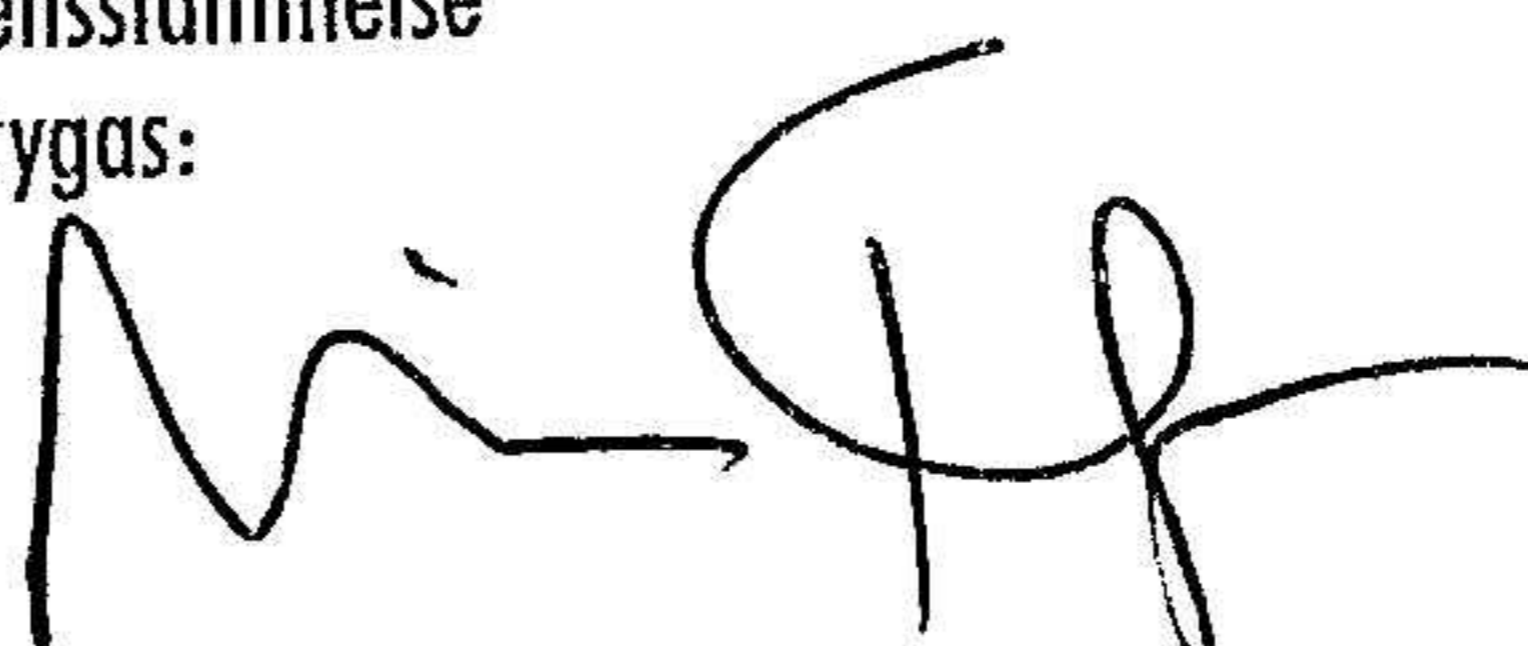
-24 278

Årets resultat

79 831

67 380

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



C3 Fastigheter i Malmö AB

Org. nr. 556726-4071

2022071920091

Balansräkning

2021

2020

den 31 december

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark (not 2)

2 324 336

2 378 524

Summa materiella anläggningstillgångar

2 324 336

2 378 524

Summa anläggningstillgångar

2 324 336

2 378 524

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

3 475 900

1 244 900

Övriga fordringar

25 660

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 303

6 065

Summa kortfristiga fordringar

3 507 863

1 250 965

Kassa och bank

Kassa och bank

534 580

317 771

Summa kassa och bank

534 580

317 771

Summa omsättningstillgångar

4 042 443

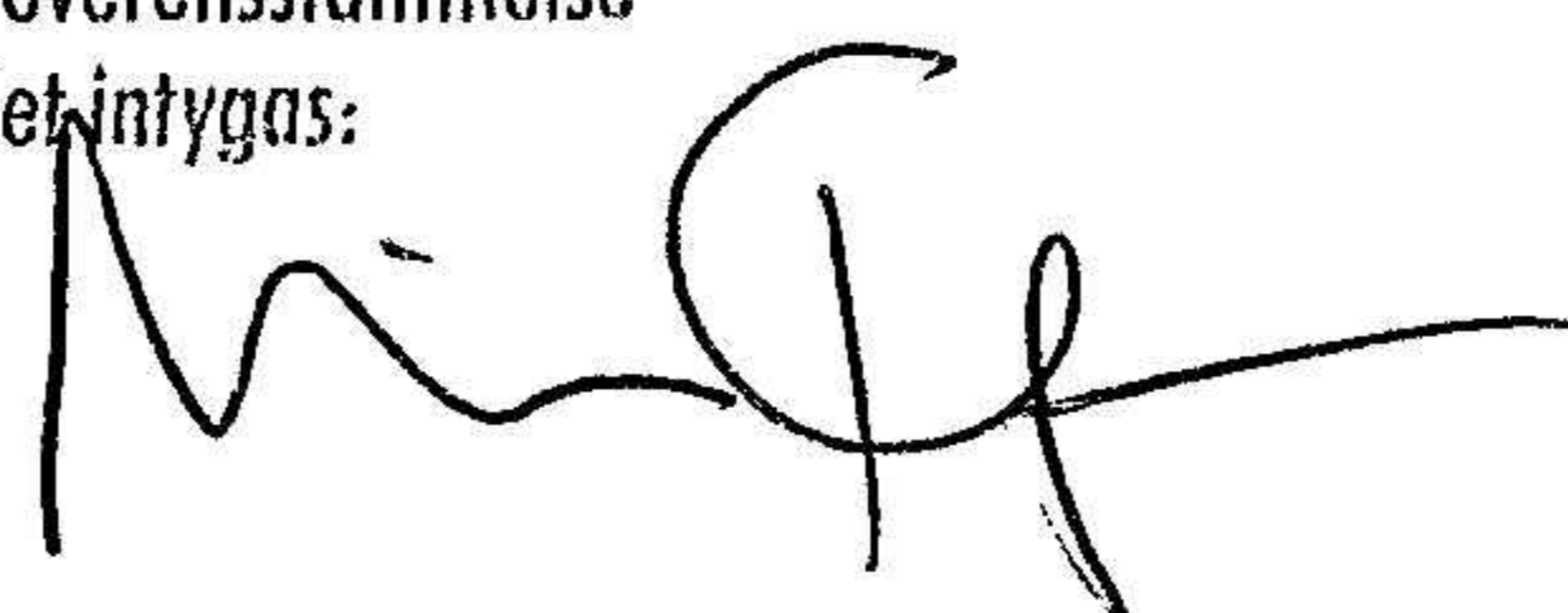
1 568 736

SUMMA TILLGÅNGAR

6 366 779

3 947 260

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



C3 Fastigheter i Malmö AB

Org. nr. 556726-4071

2022071920092

Balansräkning

2021

2020

den 31 december

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

71

21 865

Summa bundet eget kapital

100 071

121 865

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

110 968

21 794

Årets resultat

79 831

67 380

Summa fritt eget kapital

190 799

89 174

Summa eget kapital

290 870

211 039

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

80 558

37 816

Summa obeskattade reserver

80 558

37 816

Långfristiga skulder (not 3)

Övriga skulder till kreditinstitut (not 4)

5 586 000

3 439 000

Summa långfristiga skulder

5 586 000

3 439 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut (not 4)

85 500

72 000

Leverantörsskulder

3 710

3 370

Skatteskulder

50 739

25 284

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

269 402

158 751

Summa kortfristiga skulder

409 351

259 405

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 366 779

3 947 260

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



C3 Fastigheter i Malmö AB

Org. nr. 556726-4071

2022071920093

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

50 år

Vid fastställande av det avskrivningsbara beloppet för dessa har hänsyn tagits till beräknat restvärde.

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Anskaffningsvärde</u>		
Ingående anskaffningsvärde	1 868 954	1 868 954
Utgående anskaffningsvärde	1 868 954	1 868 954
 <u>Uppskrivningsvärde</u>		
Ingående uppskrivningsvärde	850 000	850 000
Utgående uppskrivningsvärde	850 000	850 000
 <u>Avskrivningar</u>		
Ingående avskrivningar på anskaffningsvärde	-318 636	-286 242
Årets avskrivning på anskaffningsvärde	-32 394	-32 394
Utgående avskrivningar på anskaffningsvärde	-351 030	-318 636
 Ingående avskrivningar	-21 794	
Årets avskrivningar på uppskrivning	-21 794	-21 794
Utgående avskrivningar på uppskrivning	-43 588	-21 794
 Redovisat värde	2 324 336	2 378 524

Not 3 Förfallotid skulder

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Skulder till kreditinstitut		
Förfaller senare än 5 år	5 244 000	3 151 000

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



C3 Fastigheter i Malmö AB

Org. nr. 556726-4071

2022071920094

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 671 500 kr (3 511 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 586 000	3 439 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	85 500	72 000

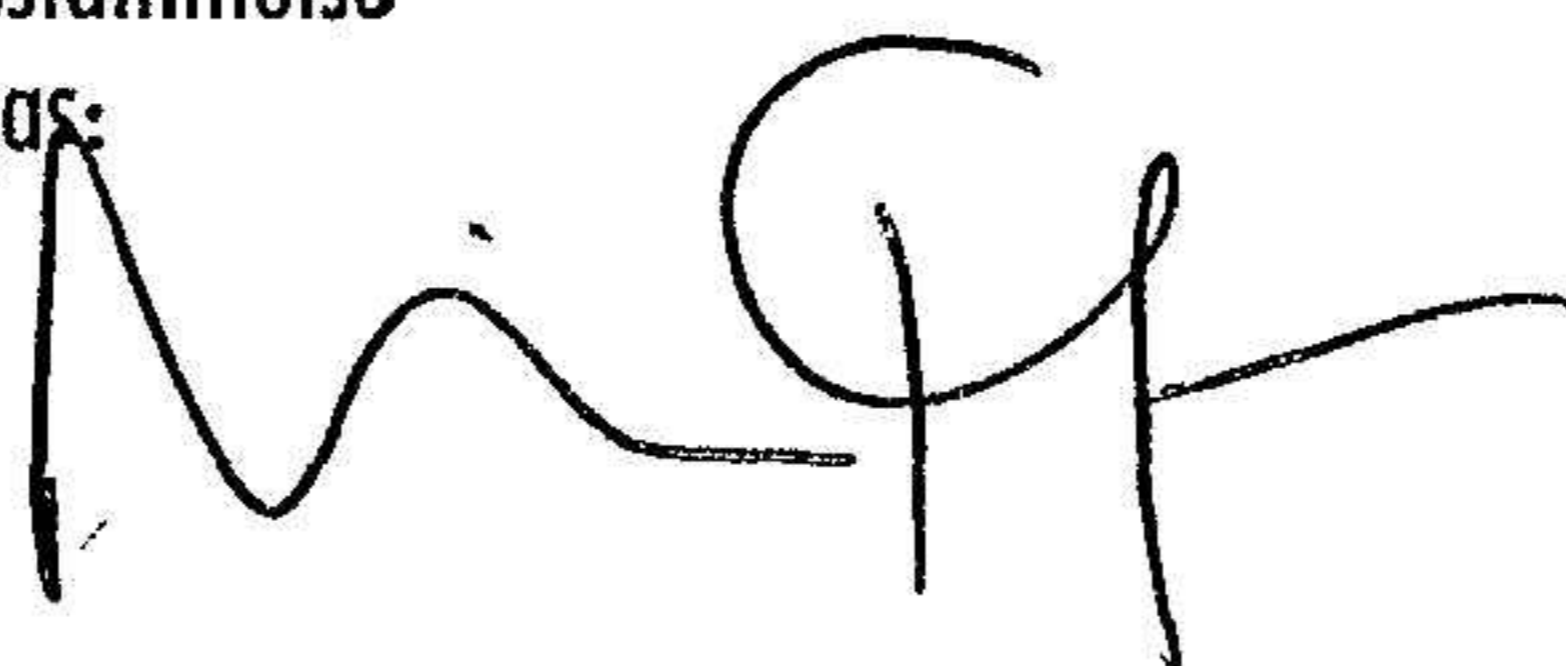
Not 5 Ställda säkerheter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fastighetsinteckning	5 700 000	3 559 000
Totalt	5 700 000	3 559 000

Not 6 Koncernförhållanden

M Bolaget är ett helägt dotterbolag till On your way AB, 556906-9916, med säte i Malmö.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



C3 Fastigheter i Malmö AB

Org. nr. 556726-4071


2022071920095

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Spridningen av coronaviruset och aktuella krigshändelser har inte haft någon betydande påverkan på bolagets resultat och ställning. Det går inte i dagsläget att bedöma bolagets framtida utveckling eller risker på den finansiella rapporteringen framåt.

Underskrifter

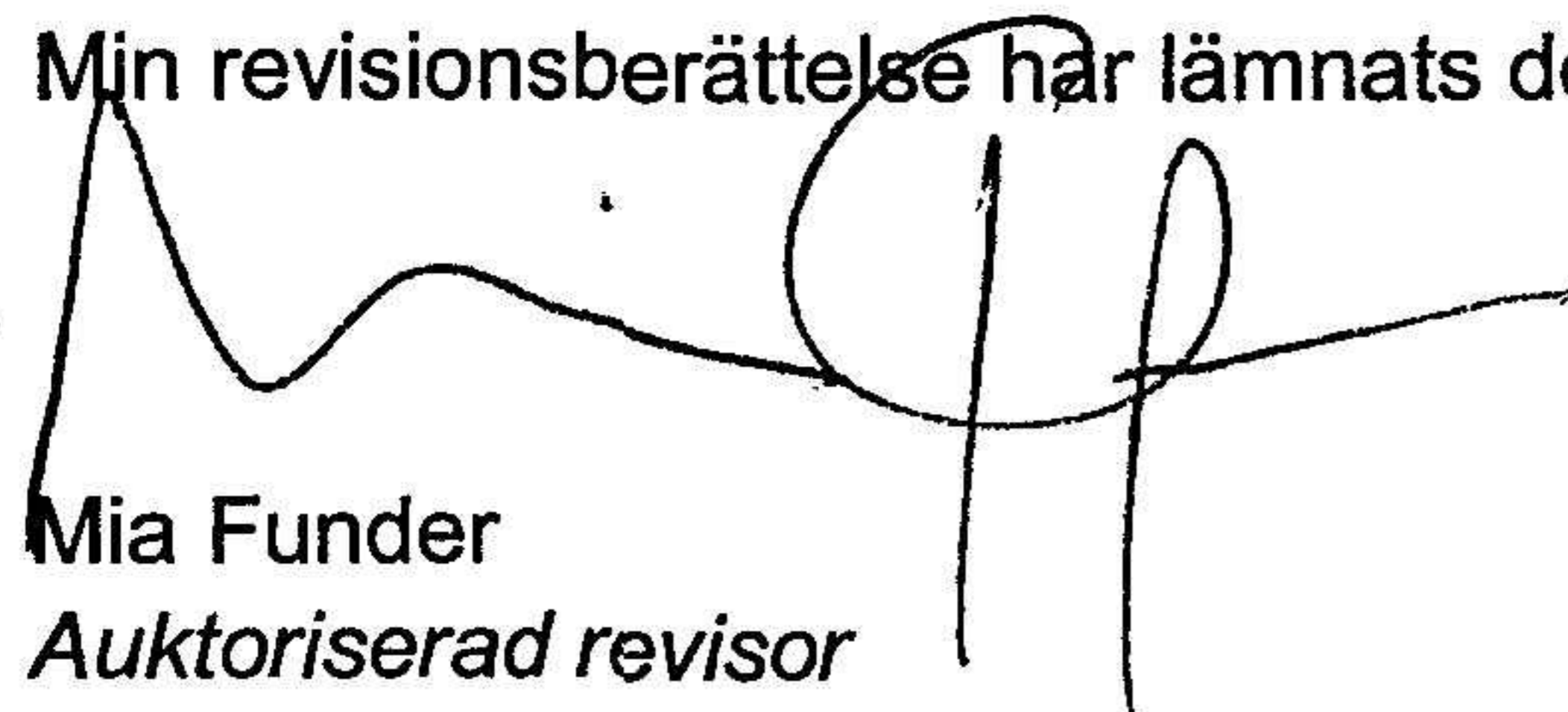
Malmö den 30 juni 2022



Jenny Citré
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.



Mia Funder
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





2022071920096

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i C3 Fastigheter i Malmö AB, org. nr. 556726-4071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för C3 Fastigheter i Malmö AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av C3 Fastigheter i Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 C3 Fastigheter i Malmö 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 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 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 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 revisions sed 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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. 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 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 C3 Fastigheter i Malmö AB för år 2021 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 C3 Fastigheter i Malmö 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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 den 30 juni 2022

Mia Funder
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

