

ÅRSREDOVISNING

för

Court Real Estate AB

Org.nr. 559012-1553

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27.

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
Christofer Sjöstrand, Styrelseledamot
2023-07-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt via samägda bolag, äga och sälja fastigheter, berdriva fastighetsförvaltning, byggande av hus, företrädesvis inom sport- och hotellbranschen, och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året beslutat att avbryta projektet i Sigtuna Stadsängar på grund av rådande räntelägen som skapat oro på marknaden.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-9 212	-228	-106	131
Soliditet (%)	2,19	1,91	0,17	2,14

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	416 600	733 200	37 143	-227 675	959 268
Ej registrerat aktiekapital	83 400		0	0	83 400
Nyemission	0	9 090 600			9 090 600
Balanseras i ny räkning		0	-227 675	227 675	0
Årets resultat				-9 212 150	-9 212 150
Belopp vid årets utgång	<u>500 000</u>	<u>9 090 600</u>	<u>542 668</u>	<u>-9 212 150</u>	<u>921 118</u>

Court Real Estate AB

Org.nr. 559012-1553

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	542 668
Fri överkursfond	9 090 600
Årets resultat	<u>-9 212 150</u>
	421 118

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>421 118</u>
	421 118

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-72 418</u>	<u>-98 661</u>
Summa rörelsekostnader		-72 418	-98 661
Rörelseresultat		-72 418	-98 661
Finansiella poster			
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter	2	414 852	363 568
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-9 047 098	0
Räntekostnader	3	<u>-507 486</u>	<u>-492 582</u>
Summa finansiella poster		-9 139 732	-129 014
Resultat efter finansiella poster		-9 212 150	-227 675
Resultat före skatt		-9 212 150	-227 675
Årets resultat		<u>-9 212 150</u>	<u>-227 675</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	435 920	5 328 018
Fordringar hos koncernföretag	5	1 239 496	4 511 096
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2 470 000	1 470 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	<u>11 737 812</u>	<u>11 186 446</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 883 228	22 495 560
Summa anläggningstillgångar		15 883 228	22 495 560
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>21</u>	<u>21</u>
Summa kortfristiga fordringar		21	21
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>26 045 194</u>	<u>27 682 190</u>
Summa kassa och bank		26 045 194	27 682 190
Summa omsättningstillgångar		26 045 215	27 682 211
SUMMA TILLGÅNGAR		41 928 443	50 177 771

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		416 600	50 000
Ej registrerat aktiekapital		83 400	366 600
Summa bundet eget kapital		<u>500 000</u>	<u>416 600</u>
Fritt eget kapital			
Fri överkursfond		9 090 600	733 200
Balanserat resultat		542 668	37 143
Årets resultat		-9 212 150	-227 675
Summa fritt eget kapital		<u>421 118</u>	<u>542 668</u>
Summa eget kapital		921 118	959 268
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		<u>40 955 325</u>	<u>49 156 925</u>
Summa långfristiga skulder		40 955 325	49 156 925
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	14 578
Övriga skulder		5 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>47 000</u>	<u>47 000</u>
Summa kortfristiga skulder		52 000	61 578
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 928 443	50 177 771

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
	Från intresseföretag	414 852	363 568
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Från koncernföretag	-507 486	-492 477
Not 4	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 328 018	33 703 018
	Inköp	5 000	0
	Försäljningar	4 150 000	-28 375 000
	Utgående anskaffningsvärden	9 483 018	5 328 018
	Årets nedskrivningar	-9 047 098	0
	Utgående nedskrivningar	-9 047 098	0
	Redovisat värde	435 920	5 328 018
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 511 096	4 111 096
	Tillkommande	0	400 000
	Avgående	-3 271 600	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 239 496	4 511 096
	Redovisat värde	1 239 496	4 511 096

Court Real Estate AB

Org.nr. 559012-1553

Not 6	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12- 31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 470 000	1 020 000
	Inköp	0	450 000
	Försäljningar	1 000 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	2 470 000	1 470 000
	Redovisat värde	2 470 000	1 470 000
Not 7	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 186 446	9 297 878
	Tillkommande	551 366	1 888 568
	Utgående anskaffningsvärden	11 737 812	11 186 446
	Redovisat värde	11 737 812	11 186 446
Not 8	Koncernförhållanden		

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Court Real Estate AB

Org.nr. 559012-1553

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Christofer Sjöstrand

Christofer Sjöstrand

2023-06-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2023.

Edlund & Partners AB

Jens Edlund

Jens Edlund

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Court Real Estate AB, org.nr 559012-1553

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Court Real Estate AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Court Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Court Real Estate AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Court Real Estate AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Court Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-06-27

Edlund & Partners AB

Jens Edlund

Jens Edlund

Auktoriserad revisor