

# Årsredovisning

för

## Czon Fastigheter Aktiebolag

559180-6350

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-07.

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:

Jesper Carlzon, Styrelseledamot

2025-04-22

Styrelsen och verkställande direktören för Czon Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Lysekils Kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 618	1 494	1 391	1 394
Resultat efter finansiella poster	280	195	356	358
Soliditet (%)	13,0	11,5	11,6	9,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	550 000	630 796	25 632	<b>1 206 428</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		25 632	-25 632	<b>0</b>
Årets resultat			108 905	<b>108 905</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>550 000</b>	<b>656 428</b>	<b>108 905</b>	<b>1 315 333</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	656 429
årets vinst	108 905
	<b>765 334</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	765 334
	<b>765 334</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 617 853	1 493 601
Övriga rörelseintäkter	1 902	71 920
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 619 755</b>	<b>1 565 521</b>

### Rörelsekostnader

2

Övriga externa kostnader	-550 142	-572 785
Personalkostnader	-7 740	-5 900
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-216 602	-216 602
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-774 484</b>	<b>-795 287</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>845 271</b>	<b>770 234</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 365	2 414
Räntekostnader och liknande resultatposter	-570 779	-577 663
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-565 414</b>	<b>-575 249</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>279 857</b>	<b>194 985</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-13 300	-71 600
Förändring av periodiseringsfonder	-97 000	-60 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-110 300</b>	<b>-131 600</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>169 557</b>	<b>63 385</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-60 652	-37 753
<b>Årets resultat</b>	<b>108 905</b>	<b>25 632</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 031 752	11 248 354
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 031 752</b>	<b>11 248 354</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	180 000	20 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>180 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 211 752</b>	<b>11 268 354</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 759 031	1 764 331
Övriga fordringar		4 269	103 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 605	33 405
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 804 905</b>	<b>1 901 731</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		264 616	295 861
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>264 616</b>	<b>295 861</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 069 521</b>	<b>2 197 592</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 281 273</b>	<b>13 465 946</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		550 000	550 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>550 000</b>	<b>550 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		656 429	630 797
Årets resultat		108 905	25 632
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>765 334</b>	<b>656 429</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 315 334</b>	<b>1 206 429</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		520 000	423 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>520 000</b>	<b>423 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 130 200	10 449 880
Övriga skulder		661 282	682 471
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 791 482</b>	<b>11 132 351</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		319 680	319 680
Leverantörsskulder		3 750	3 333
Skulder till koncernföretag		54 063	54 063
Skatteskulder		159 551	170 967
Övriga skulder		3 473	256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 940	155 867
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>654 457</b>	<b>704 166</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 281 273</b>	<b>13 465 946</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 036 526	12 036 526
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 036 526</b>	<b>12 036 526</b>
Ingående avskrivningar	-788 172	-571 570
Årets avskrivningar	-216 602	-216 602
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 004 774</b>	<b>-788 172</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 031 752</b>	<b>11 248 354</b>

#### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000	0
Tillkommande fordringar	160 000	20 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>180 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>180 000</b>	<b>20 000</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 851 480	9 171 160
	<b>8 851 480</b>	<b>9 171 160</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 449 880 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 130 200	10 449 880
	<b>10 130 200</b>	<b>10 449 880</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	319 680	319 680
	<b>319 680</b>	<b>319 680</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 060 000	11 060 000
	<b>11 060 000</b>	<b>11 060 000</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

**Namn**

Czon Group AB

**Org.nr**

559054-3681

**Säte**

Lysekil

**Not 9 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Peter Broman, Peter Broman Redovisningstjänst AB

Lysekil 2025-04-07

*Jesper Carlzon*

Jesper Carlzon

Verkställande direktör