

ÅRSREDOVISNING

för

Court Real Estate AB

Org.nr. 559012-1553

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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
2025-07-09

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

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-716	-961	-9 212	-228
Soliditet (%)	6,15	10,65	2,19	1,91

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Ej registrerat aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	10 000	2 411 118	-961 479	1 959 639
Nyemission	10 000	-10 000			0
Balanseras i ny räkning			-961 479	961 479	0
Årets resultat				-716 018	-716 018
Belopp vid årets utgång	<u>510 000</u>	<u>0</u>	<u>1 449 639</u>	<u>-716 018</u>	<u>1 243 621</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 449 639
Årets resultat	<u>-716 018</u>
	733 621

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>733 621</u>
	733 621

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

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-158 967	-157 718
Summa rörelsekostnader		<u>-158 967</u>	<u>-157 718</u>
Rörelseresultat		-158 967	-157 718
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	524 760	416 152
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-627 120	-602 684
Räntekostnader	3	<u>-454 691</u>	<u>-617 229</u>
Summa finansiella poster		<u>-557 051</u>	<u>-803 761</u>
Resultat efter finansiella poster		-716 018	-961 479
Resultat före skatt		-716 018	-961 479
Årets resultat		<u>-716 018</u>	<u>-961 479</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	75 116	183 236
Fordringar hos koncernföretag	5	317 496	1 239 496
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2 900 000	2 470 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	15 040 097	13 803 727
Andra långfristiga fordringar	8	58 391	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>18 391 100</u>	<u>17 696 459</u>
Summa anläggningstillgångar		18 391 100	17 696 459
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		21	21
Summa kortfristiga fordringar		<u>21</u>	<u>21</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 808 209	700 476
Summa kassa och bank		<u>1 808 209</u>	<u>700 476</u>
Summa omsättningstillgångar		1 808 230	700 497
SUMMA TILLGÅNGAR		20 199 330	18 396 956

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	510 000	500 000
Ej registrerat aktiekapital	0	10 000
Summa bundet eget kapital	<u>510 000</u>	<u>510 000</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 449 639	2 411 118
Årets resultat	-716 018	-961 479
Summa fritt eget kapital	<u>733 621</u>	<u>1 449 639</u>
Summa eget kapital	1 243 621	1 959 639
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	18 818 054	16 402 317
Summa långfristiga skulder	<u>18 818 054</u>	<u>16 402 317</u>
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	2 655	0
Skulder till koncernföretag	100 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 000	35 000
Summa kortfristiga skulder	<u>137 655</u>	<u>35 000</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	20 199 330	18 396 956

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

	2024	2023
Från intresseföretag	523 038	416 152

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Från koncernföretag	-453 737	-617 229

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 833 018	9 483 018
Lämnade aktieägartillskott	519 000	350 000
Utgående anskaffningsvärden	10 352 018	9 833 018
Ingående nedskrivningar	-9 649 782	-9 047 098
Årets nedskrivningar	-627 120	-602 684
Utgående nedskrivningar	-10 276 902	-9 649 782
Redovisat värde	75 116	183 236

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 239 496	1 239 496
Reglerade fordringar	-922 000	0
Utgående anskaffningsvärden	317 496	1 239 496
Redovisat värde	317 496	1 239 496

NOTER

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 470 000	2 470 000
Lämnade aktieägartillskott	500 000	0
Försäljningar	<u>-70 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	2 900 000	2 470 000
Redovisat värde	<u>2 900 000</u>	<u>2 470 000</u>

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 803 727	11 737 812
Tillkommande	1 443 038	2 065 915
Avgående	-150 000	0
Omklassificeringar	<u>-56 668</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	15 040 097	13 803 727
Redovisat värde	<u>15 040 097</u>	<u>13 803 727</u>

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	1 723	0
Omklassificeringar	<u>56 668</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	58 391	0
Redovisat värde	<u>58 391</u>	<u>0</u>

Not 9 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett moderbolaget men upprättar ingen koncernårsredovisning enligt undantag i ÅRL 7 kap 3 §.

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Christofer Sjöstrand

Christofer Sjöstrand

Styrelseledamot

2025-06-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2025.

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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 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 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 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.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Court Real Estate AB enligt god revisions sed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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
2025-06-27
Edlund & Partners AB

Jens Edlund
Jens Edlund
Auktoriserad revisor