

Årsredovisning
för
CRP Utveckling AB
559191-8353

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
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:

Christian Klausson, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen för CRP Utveckling AB 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsutveckling med fokus på utveckling av nya bostäder för ungdomar och studenter i regionstäder med omnejd.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget låste räntan under Q4 vilket medför minskade räntekostnader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 209	2 122	1 757	0
Resultat efter finansiella poster	-332	-561	0	128
Balansomslutning	42 526	43 668	45 006	29 669
Justerat eget kapital	9 175	9 366	13 039	175
Soliditet (%)	22	21	29	1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	12 180 128	830 509	-3 744 267	9 366 370
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 744 267	3 744 267	0
Uppskrivningsfond avskrivning		-277 205	349 125		71 920
Årets resultat				-263 543	-263 543
Belopp vid årets utgång	100 000	11 902 923	-2 564 633	-263 543	9 174 747

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 564 633
årets förlust	-263 543
	-2 828 176
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 828 176
	-2 828 176

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 209 400	2 122 348
Övriga rörelseintäkter		0	4
		2 209 400	2 122 352
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-397 805	-554 784
Personalkostnader	5	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-873 892	-873 892
		-1 271 697	-1 428 676
Rörelseresultat		937 703	693 676
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	151 057	142 033
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 420 648	-1 396 568
		-1 269 591	-1 254 535
Resultat efter finansiella poster		-331 888	-560 859
Resultat före skatt		-331 888	-560 859
Skatt på årets resultat	7	68 345	-3 183 408
Årets resultat		-263 543	-3 744 267

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

37 523 973

38 397 865

37 523 973

38 397 865

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

9

4 222 850

4 709 850

4 222 850

4 709 850

Summa anläggningstillgångar

41 746 823

43 107 715

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

415 241

401 522

Fordringar hos koncernföretag

0

7 462

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

299 401

151 305

714 642

560 289

Kassa och bank

64 093

0

Summa omsättningstillgångar

778 735

560 289

SUMMA TILLGÅNGAR

42 525 558

43 668 004

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	10	11 902 923	12 180 128
		12 002 923	12 280 128
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 564 633	830 509
Årets resultat		-263 543	-3 744 267
		-2 828 176	-2 913 758
Summa eget kapital		9 174 747	9 366 370
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	6 092 417	6 232 682
Summa avsättningar		6 092 417	6 232 682
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	25 887 500	26 600 000
Övriga skulder		25 000	25 000
Summa långfristiga skulder		25 912 500	26 625 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	712 500	749 965
Leverantörsskulder		41 054	59 231
Övriga skulder		4 749	5 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		587 591	629 279
Summa kortfristiga skulder		1 345 894	1 443 952
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 525 558	43 668 004

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 - 6,67 %
Markanläggningar	3,33 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Justerat eget kapital

Eget kapital vid periodens utgång inklusive obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Soliditet (%)

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

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	28 500 000	28 500 000
	28 500 000	28 500 000

Avser pantbrev i fastigheten Heby Stora Ramsjö 2:59 för företagslånet med saldo 26 600 000 kr per 2024-12-31.

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser finns efter räkenskapsåret.

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Cap Estate Holding 1 AB med org.nr 559241-5896 med säte i Stockholm kommun.

Not 5 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Räntor	151 057	142 033
	151 057	142 033

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år avs temporära skillnader	0	-3 193 884
Förändring av uppskjuten skatt avs temporära skillnader	-12 744	-12 744
Justering uppskjuten skatt avs skattemässigt underskott fg år	0	-110 810
Förändring uppskjuten skatt avs skattemässigt underskott	81 089	134 030
Totalt redovisad skatt	68 345	-3 183 408

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-331 888		-560 859
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	68 369	20,60	115 537
Ej avdragsgilla kostnader		0		-924
Ej skattepliktiga intäkter		-24		0
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		0		-110 810
Skattemässig justering avs Byggnad		0		-3 206 628
Övrigt		0		19 417
Redovisad effektiv skatt	20,60	68 345	20,60	-3 183 408

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 019 725	24 019 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 019 725	24 019 725
Ingående avskrivningar	-962 072	-437 305
Årets avskrivningar	-524 767	-524 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 486 839	-962 072
Ingående uppskrivningar	15 340 212	15 689 337
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-349 125	-349 125
Utgående ackumulerade uppskrivningar	14 991 087	15 340 212
Utgående redovisat värde	37 523 973	38 397 865
Bokfört värde byggnader	36 191 735	37 065 627
Bokfört värde mark	1 332 238	1 332 238
	37 523 973	38 397 865

Avser i sin helhet Stora Ramsjö 2:59

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 709 850	5 127 850
Avgående fordringar	-487 000	-418 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 222 850	4 709 850
Utgående redovisat värde	4 222 850	4 709 850

Not 10 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	12 180 128	12 457 334
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-349 125	-349 125
Uppskjuten skatt 20,6%	71 920	71 919
Belopp vid årets utgång	11 902 923	12 180 128

Not 11 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	6 232 682	3 232 003
Rättelse avsättning skatt på temporära skillnader avs fg år	0	3 193 884
Under året avsättning avs skatt på temporära skillnader	12 744	12 744
Under året återförda belopp avs uppskrivningsfond	-71 920	-71 919
Uppskjuten skatt avs skattefordran (skattemässigt underskottsavdrag)	-81 089	-134 030
Belopp vid årets utgång	6 092 417	6 232 682

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 037 500	23 750 000
	23 037 500	23 750 000

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 600 000 kr (27 349 965 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	25 887 500	26 600 000
	25 887 500	26 600 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	712 500	749 965
	712 500	749 965

Stockholm 2025-04-28

Christian Klausson
Christian Klausson