

# ÅRSREDOVISNING

för

## CNT Fastigheter AB

Org.nr. 556818-4732

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 2023-04-12.

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  
Christian Eriksson, Styrelseledamot  
2023-04-13

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget direktäger och förvaltar fastigheterna Rambergsstaden 733:16, Rambergsstaden 733:17 och Ratten 1 i Göteborgsområdet. Uthyrningsbar yta i fastigheterna 2 305 kvm varav bostadsyta 614 kvm och lokalyta 1 622 kvm.

Bolagets dotterbolag äger och förvaltar fastigheterna Kommendatsängen 5:15 och Kommendatsängen 7:18 i Göteborg. Uthyrningsbar yta i fastigheterna 3 136 kvm varav bostadsyta 2 507 kvm och lokalyta 629 kvm.

**Ägargörhållanden**

Bolaget är komplementär i KB Övre Hasargatan 3, org nr 916562-1187 samt KB Sveagatan 16, org nr 916561-5106.

Företagets säte är Göteborg i Västra Götaland Län.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 044	2 540	2 516	2 467
Resultat efter finansiella poster	51	711	1 336	2 014
Soliditet (%)	11	11	10	9

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen minskade under året, en av lokalerna stod tom för tiden tills den hyrdes ut.

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	5 948 644	6 512	6 005 156
Balanseras i ny räkning		6 512	-6 512	0
Årets resultat			39 945	39 945
Belopp vid årets utgång	50 000	5 955 156	39 945	6 045 101

CNT Fastigheter AB

Org.nr. 556818-4732

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 955 156
Årets resultat	<u>39 945</u>
	<b>5 995 101</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>5 995 101</u>
	<b>5 995 101</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 044 370	2 540 034
Övriga rörelseintäkter		1 102	52 670
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 045 472</u>	<u>2 592 704</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 690 868	-1 229 940
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-905 517	-905 517
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 596 385</u>	<u>-2 135 457</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-550 913	457 247
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 519 890	887 657
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 694	490
Räntekostnader och liknande resultatposter		-919 345	-634 534
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>602 239</u>	<u>253 613</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		51 326	710 860
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		0	-700 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>-700 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		51 326	10 860
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-11 381	-4 348
<b>Årets resultat</b>		<u>39 945</u>	<u>6 512</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	25 412 702	26 318 219
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 412 702</b>	<b>26 318 219</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	15 376 991	15 107 101
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 376 991</b>	<b>15 107 101</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 789 693</b>	<b>41 425 320</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		215 192	124 676
Fordringar hos koncernföretag		15 721 255	14 721 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 561	45 850
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 990 008</b>	<b>14 891 781</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		408 505	602 221
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>408 505</b>	<b>602 221</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 398 513</b>	<b>15 494 002</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 188 206</b>	<b>56 919 322</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 955 156	5 948 644
Årets resultat		39 945	6 512
Summa fritt eget kapital		5 995 101	5 955 156
Summa eget kapital		6 045 101	6 005 156
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000 000	50 000 000
Summa långfristiga skulder		50 000 000	50 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		115 704	194 677
Skatteskulder		189 158	400 288
Övriga skulder		86 410	59 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		751 833	260 193
Summa kortfristiga skulder		1 143 105	914 166
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 188 206</b>	<b>56 919 322</b>

## 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.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	20-50

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	35 700 488	35 700 488
	Utgående anskaffningsvärden	35 700 488	35 700 488
	Ingående avskrivningar	-9 382 269	-8 476 752
	Årets avskrivningar	-905 517	-905 517
	Utgående avskrivningar	-10 287 786	-9 382 269
	Redovisat värde	25 412 702	26 318 219

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	115 694	115 694
	Utgående anskaffningsvärden	115 694	115 694
	Ingående avskrivningar	-115 694	-115 694
	Utgående avskrivningar	-115 694	-115 694
	Redovisat värde	0	0

CNT Fastigheter AB

Org.nr. 556818-4732

Not 4	Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	Företag		Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	andel	värd
			%	värd
	KB Övre Husargatan 3 916562-1187	Göteborg	1 100%	11 989 920 12 063 194
	KB Sveagatan 16 916561-5106	Göteborg	1 100%	3 387 071 3 043 907
			<u>15 376 991</u>	<u>15 107 101</u>
	Ingående anskaffningsvärden		15 107 101	15 639 444
	Insättningar/uttag i kommanditbolag		-1 250 000	-1 420 000
	Resultatandelar		1 519 890	887 657
	Utgående anskaffningsvärden		<u>15 376 991</u>	<u>15 107 101</u>
	Redovisat värde		15 376 991	15 107 101
Not 5	Långfristiga skulder		2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år		50 000 000	50 000 000
Not 6	Eventualförpliktelser		2022-12-31	2021-12-31
	Ansvar som komplementär i kommanditbolag		1 893 501	1 312 081
	Fastighetsinteckning		19 115 000	19 115 000
			<u>21 008 501</u>	<u>20 427 081</u>

Ansvar som komplementär i KB avser alla skulder i KB

CNT Fastigheter AB

Org.nr. 556818-4732

**Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

GÖTEBORG

Christian Eriksson

Christian Eriksson

2023-04-12

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signatur 12 april 2023

Daniel Kero Ljungberg

Daniel Kero Ljungberg

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i CNT Fastigheter AB, org.nr. 556818-4732

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CNT Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CNT Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till bolaget 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 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

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 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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 CNT Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till CNT Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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.

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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg per datum som framgår av påskrift nedan

Daniel Kero Ljungberg | Auktoriserad revisor

# Verifikation av digital signering

För transaktion 7720e749-3e09-472d-9aff-600a792277b7

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse 2022-12-31\_CNT Fastigheter AB via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2023-04-12 13:52:17 och slutfördes genom att alla parter signerat **2023-04-12**.

**Daniel Kero Ljungberg**

daniel.ljungberg@weaudit.se

2023-04-12



Verifierad av



Förklaring Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.app/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.