

# Årsredovisning

för

## Carlsson & Broder Fastighetsförvaltning AB

556999-8486

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-10.

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:

Magnus Carlsson, Styrelseledamot  
2023-02-14

Styrelsen för Carlsson & Broder Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 656         | 579         | 547         | 543         |
| Resultat efter finansiella poster | 50          | 28          | -26         | -16         |
| Soliditet (%)                     | 2           | 1           | 1           | 1           |

### Förändringar i eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                  | 50 000                    | 12 898                         | 28 488                    | <b>91 386</b>  |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                  |                           | 28 488                         | -28 488                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                           |                           |                                | 49 508                    | <b>49 508</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>           | <b>50 000</b>             | <b>41 386</b>                  | <b>49 508</b>             | <b>140 894</b> |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 67 000 kronor (67 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |               |
|---|---------------|
| balanserad vinst                            | 41 386        |
| årets vinst                                 | 49 508        |
|   | <b>90 894</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 90 894        |
|   | <b>90 894</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

656 358

578 987

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**656 358**

**578 987**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-48 836

-59 699

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-282 630

-282 630

**Summa rörelsekostnader**

**-331 466**

**-342 329**

**Rörelseresultat**

**324 892**

**236 658**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-275 387

-208 170

**Summa finansiella poster**

**-275 384**

**-208 170**

**Resultat efter finansiella poster**

**49 508**

**28 488**

**Resultat före skatt**

**49 508**

**28 488**

**Årets resultat**

**49 508**

**28 488**

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader, mark och maranläggningar           | 2          | 4 956 155         | 5 137 141         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3          | 1 779 736         | 1 881 380         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>6 735 891</b>  | <b>7 018 521</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>6 735 891</b>  | <b>7 018 521</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 78 975            | 0                 |
| Övriga fordringar                             |            | 2 163             | 1                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>81 138</b>     | <b>1</b>          |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 27 175            | 35 975            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>27 175</b>     | <b>35 975</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>108 313</b>    | <b>35 976</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>6 844 204</b>  | <b>7 054 497</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 41 386            | 12 898            |
| Årets resultat                               |            | 49 508            | 28 488            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>90 894</b>     | <b>41 386</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>140 894</b>    | <b>91 386</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 4          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 4 477 150         | 4 692 550         |
| Övriga skulder                               |            | 1 764 980         | 1 827 271         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>6 242 130</b>  | <b>6 519 821</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 215 400           | 215 400           |
| Skatteskulder                                |            | 0                 | 132               |
| Övriga skulder                               |            | 167 602           | 165 249           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 78 178            | 62 509            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>461 180</b>    | <b>443 290</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>6 844 204</b>  | <b>7 054 497</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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |          |
|---|----------|
| Byggnader                               | 33,33 år |
| Markanläggningar                        | 20 år    |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20-25 år |

### Not Ställda säkerheter

|                      | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 6 180 000        | 6 180 000        |
|                      | <b>6 180 000</b> | <b>6 180 000</b> |

### Not 2 Byggnader, mark och markanläggningar

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 158 240         | 6 158 240         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 158 240</b>  | <b>6 158 240</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 021 099        | -840 113          |
| Årets avskrivningar                             | -180 986          | -180 986          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 202 085</b> | <b>-1 021 099</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 956 155</b>  | <b>5 137 141</b>  |

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 457 362         | 2 457 362         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 457 362</b>  | <b>2 457 362</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -575 982          | -474 338          |
| Årets avskrivningar                             | -101 644          | -101 644          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-677 626</b>   | <b>-575 982</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 779 736</b>  | <b>1 881 380</b>  |

**Not 4 Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen**

|                             | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut | 3 615 550         | 3 830 950         |
| Övriga skulder              | 1 284 980         | 1 295 271         |
|                             | <b>4 900 530</b>  | <b>5 126 221</b>  |

Falkenberg 2023-02-10

*Magnus Carlsson*  
Magnus Carlsson