

# Fastställelseintyg

Crowdfunding Fastigheter AB (556450-3273)  
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.  
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.



Leif Billion, Styrelseledamot

# Crowdfunding Fastigheter AB

Org.nr 556450-3273

Styrelsen för Crowdfunding Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

2023091903396

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till

ComContact Fastigheter AB, 556579-4483, med säte i Stockholms Län

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2022    | 2021    | 2020    | 2019    |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 306 597 | 310 797 | 338 282 | 291 199 |
| Resultat efter finansiella poster | 90 857  | 150 147 | 119 303 | 114 686 |
| Soliditet (%)                     | 17,29   | 17,40   | 13,80   | 10,00   |

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Förändringar i eget kapital (EK)

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt  |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|---------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000      | 205 907             | 39 790         | 345 697 |
| Balanseras i ny räkning | 0            | 39 790              | -39 790        | 0       |
| Årets resultat          | 0            | 0                   | 71 798         | 71 798  |
| Belopp vid årets utgång | 100 000      | 245 697             | 71 798         | 417 495 |

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 245 697 |
| Årets resultat      | 71 798  |
| Summa               | 317 495 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | 317 495 |
| Summa                   | 317 495 |

# Crowdfunding Fastigheter AB

Org.nr 556450-3273

## Resultaträkning

2023091903397

|                                                                                       | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                                        |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                                       |     | 306 597                  | 310 797                  |
| Övriga rörelseintäkter                                                                |     | 2                        | 2                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                                  |     | <b>306 598</b>           | <b>310 799</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                               |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                                                              |     | -128 127                 | -77 563                  |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -37 272                  | -37 272                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                                         |     | <b>-165 399</b>          | <b>-114 835</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                                |     | <b>141 199</b>           | <b>195 964</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                             |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |     | 1                        | 0                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                            |     | -50 343                  | -45 817                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                                       |     | <b>-50 342</b>           | <b>-45 817</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                              |     | <b>90 857</b>            | <b>150 147</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                          |     |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag                                                                 |     | 0                        | -100 000                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                                                    |     | <b>0</b>                 | <b>-100 000</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                            |     | <b>90 857</b>            | <b>50 147</b>            |
| <b>Skatter</b>                                                                        |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                                                               |     | -19 059                  | -10 357                  |
| <b>Årets resultat</b>                                                                 |     | <b>71 798</b>            | <b>39 790</b>            |

# Crowdfunding Fastigheter AB

Org.nr 556450-3273

2023091903398

## Balansräkning

|                                                | Not | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|------------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>Tillgångar</b>                              |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                  |                  |
| Byggnader och mark                             | 2   | 831 020          | 868 292          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>831 020</b>   | <b>868 292</b>   |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                  |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 3   | 774 732          | 774 732          |
| Andra långfristiga fordringar                  |     | 200 000          | 200 000          |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>974 732</b>   | <b>974 732</b>   |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | <b>1 805 752</b> | <b>1 843 024</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                  |                  |
| Kundfordringar                                 |     | 0                | 28 700           |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 3   | 362 000          | 362 000          |
| Övriga fordringar                              |     | 483              | 10 856           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |     | 7 216            | 6 912            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>369 699</b>   | <b>408 468</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                  |                  |
| Kassa och bank                                 |     | 238 601          | 89 623           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>238 601</b>   | <b>89 623</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | <b>608 300</b>   | <b>498 091</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |     | <b>2 414 052</b> | <b>2 341 115</b> |

# Crowdfunding Fastigheter AB

Org.nr 556450-3273

## Balansräkning

2023091903399

|                                              | Not | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |     |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                  |                  |
| Aktiekapital                                 |     | 100 000          | 100 000          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | 245 697          | 205 907          |
| Årets resultat                               |     | 71 798           | 39 790           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>317 495</b>   | <b>245 697</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>417 495</b>   | <b>345 697</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 1 827 191        | 1 827 191        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>1 827 191</b> | <b>1 827 191</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           |     | 0                | 51 656           |
| Skatteskulder                                |     | 67 366           | 67 646           |
| Övriga skulder                               |     | 49 000           | 48 925           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 53 000           | 0                |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>169 366</b>   | <b>168 227</b>   |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |     | <b>2 414 052</b> | <b>2 341 115</b> |

# Crowdfunding Fastigheter AB

Org.nr 556450-3273

2023091903400

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:  
Byggnad 25, Markanläggning 20.

## Noter till balansräkning

### 2 Byggnader och mark

|                             | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 159 477      | 1 159 477      |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 159 477      | 1 159 477      |
| Ingående avskrivningar      | -291 185       | -253 913       |
| Årets avskrivningar         | -37 272        | -37 272        |
| Utgående avskrivningar      | -328 457       | -291 185       |
| <b>Redovisat värde</b>      | <b>831 020</b> | <b>868 292</b> |

### 3 Fordringar hos koncernföretag

|                             | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 136 732        | 774 732          |
| Tillkommande fordringar     | 0                | 362 000          |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 136 732        | 1 136 732        |
| <b>Redovisat värde</b>      | <b>1 136 732</b> | <b>1 136 732</b> |

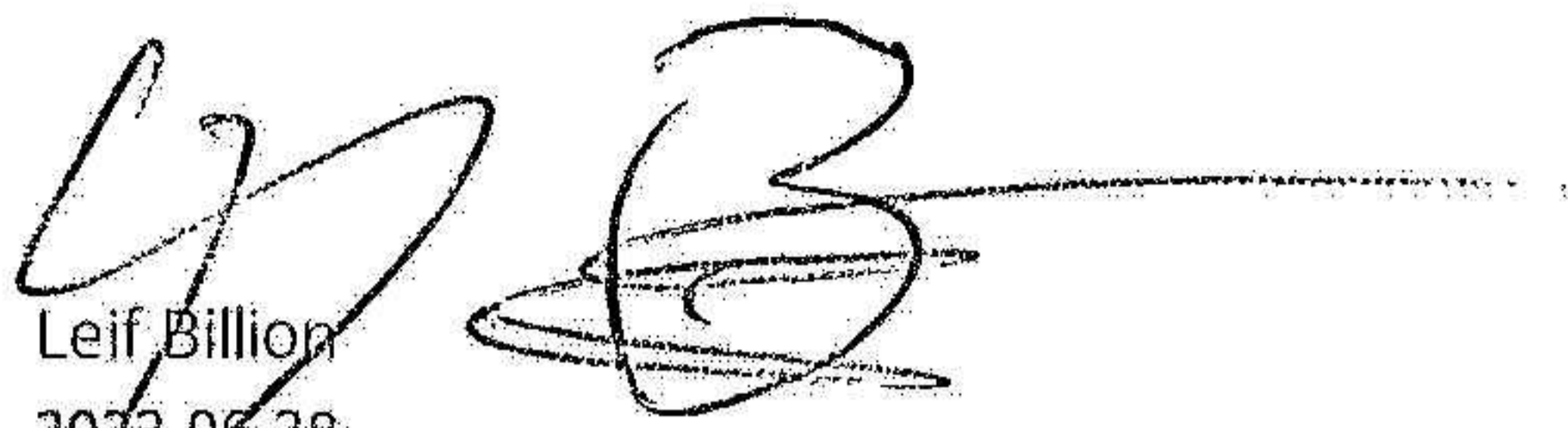
# Crowdfunding Fastigheter AB

Org.nr 556450-3273

## Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm



Leif Billion

2023-06-28

Styrelseledamot

2023091903401