

Årsredovisning
för
Cuwab Fastigheter Aktiebolag
556344-6433

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-24. 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:

Curt Wiklund, Styrelseledamot
2024-10-28

Styrelsen för Cuwab Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 registrerades år 1989 och äger och förvaltar två fastigheter, varav en med tomträtt. Dessa fastigheter är belägna i Stockholmsområdet och innehåller lager och kontor för uthyrning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Curt Wiklund AB, 559411-9249 med säte i Järfälla.

Företaget har sitt säte i Järfälla.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2023 (6 mån)	2022	2021
Nettoomsättning	11 088	4 753	9 229	8 989
Resultat efter finansiella poster	-1 087	354	732	2 445
Balansomslutning	38 287	37 869	48 798	52 605
Soliditet (%)	21	25	42	37

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Fluktationer utav omsättningen mellan åren förklaras av de olika räkenskapsårens längd.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 629 247	1 609	4 750 856
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 609	-1 609	0
Årets resultat				6 997	6 997
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 630 856	6 997	4 757 853

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 630 857
årets vinst	6 997
	4 637 854
disponeras så att i ny räkning överföres	4 637 854
	4 637 854

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

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2023-01-01 -2023-06-30 (6 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		11 088 183	4 752 504
Övriga rörelseintäkter		2 448	0
		11 090 631	4 752 504
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-4 739 349	-1 408 798
Övriga externa kostnader	2	-3 705 646	-1 086 983
Personalkostnader	3	-160 614	-150 627
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 379 779	-1 193 833
		-10 985 388	-3 840 241
Rörelseresultat		105 243	912 263
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		298 891	53 089
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 491 534	-611 486
		-1 192 643	-558 397
Resultat efter finansiella poster		-1 087 400	353 866
Bokslutsdispositioner		1 127 420	-350 000
Resultat före skatt		40 020	3 866
Skatt på årets resultat		-33 023	-2 257
Årets resultat		6 997	1 609

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	22 579 001	21 039 887
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	4 437 560	5 572 348
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	2 666 752
		27 016 561	29 278 987
Summa anläggningstillgångar		27 016 561	29 278 987
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 859	7 202
Fordringar hos koncernföretag		1 257 496	112 927
Övriga fordringar		181 537	1 111 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		437 194	245 663
		1 889 086	1 477 337
<i>Kassa och bank</i>		9 381 687	7 112 261
Summa omsättningstillgångar		11 270 773	8 589 598
SUMMA TILLGÅNGAR		38 287 334	37 868 585

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 630 857	4 629 247
Årets resultat		6 997	1 609
		4 637 854	4 630 856
Summa eget kapital		4 757 854	4 750 856
Obeskattade reserver	8	3 962 268	6 089 688
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	16 025 000	24 675 000
Summa långfristiga skulder		16 025 000	24 675 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	8 650 000	900 000
Leverantörsskulder		595 472	805 188
Skulder till koncernföretag		1 672 119	100 000
Aktuella skatteskulder		0	158 889
Övriga skulder		327 536	177 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 297 085	211 410
Summa kortfristiga skulder		13 542 212	2 353 041
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 287 334	37 868 585

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Byte av redovisningsprincip

Vid ändring till K3 har byggnad räknats om enligt komponentavskrivning men det har inte genererat någon förändring av NBV (netto bokfört värde).

Enligt övergångsreglerna i K3 får det redovisade värdet på befintliga fastigheter vid tidpunkten för övergång inte justeras för att överensstämja med en retroaktiv omräkning enligt komponentmetod. Detta innebär att det redovisade värdet på anläggningar som finns vid övergången till K3 varken vid övergången eller senare fullt ut kommer att överensstämja med K3s grundregler för komponentavskrivningar. BFN har genom övergångsregeln accepterat en approximativ och förenklad lösning genom att föreskriva att ingångsvärdet ska vara oförändrat. Då byggnaden delas upp i flera komponenter kommer avskrivningstiden förändras framåt genom anpassad avskrivningstid för respektive komponent.

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

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	10-100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	15 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023-07-01	2023-01-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Allians Revision & Redovisning AB		
Revisionsuppdrag	34 481	15 917
	34 481	15 917

Not 3 Medelantalet anställda

	2023-07-01	2023-01-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	64 546 309	64 546 309
Inköp	117 351	0
Omklassificeringar	3 359 340	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 023 000	64 546 309
Ingående avskrivningar	-43 506 421	-42 637 576
Omklassificeringar	-207 775	0
Årets avskrivningar	-1 729 803	-868 845
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 443 999	-43 506 421
Utgående redovisat värde	22 579 001	21 039 888

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	118 374	118 374
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 374	118 374
Ingående avskrivningar	-118 374	-118 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-118 374	-118 374
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	20 894 025	20 894 025
Försäljningar/utrangeringar	-11 144 378	0
Omklassificeringar	-692 588	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 057 059	20 894 025
Ingående avskrivningar	-15 321 677	-14 996 689
Försäljningar/utrangeringar	11 144 378	0
Omklassificeringar	207 776	0
Årets avskrivningar	-649 976	-324 988
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 619 499	-15 321 677
Utgående redovisat värde	4 437 560	5 572 348

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningar	2 666 752	0
Inköp	0	1 460 216
Omklassificeringar	-2 666 752	1 206 536
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 666 752
Utgående redovisat värde	0	2 666 752

Pågående nyanläggningar har färdigställts och omklassificerats till byggnad.

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade överavskrivningar	3 592 580	5 350 000
Periodiseringsfond 2018	0	370 000
Periodiseringsfond 2020	369 688	369 688
	3 962 268	6 089 688

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Långgivare		
SEB	24 675 000	25 575 000
	24 675 000	25 575 000
Kortfristig del av långfristig skuld	8 650 000	900 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Företagsinteckning	35 554 000	35 554 000
	35 554 000	35 554 000

Not 11 Skulder som förfaller senare än om fem år efter balansdagen.

Långgivare

	2024-06-30	2023-06-30
SEB	13 625 000	21 525 000
	13 625 000	21 525 000

Järfälla den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Curt Wiklund
Curt Wiklund
Styrelseledamot
2024-10-23

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift. 2024-10-23

Allians Revision & Redovisning AB

Marie-Louise Ebbvik
Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cuwab Fastigheter Aktiebolag

Org.nr 556344-6433

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cuwab Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cuwab Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-06-30 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 Cuwab Fastigheter Aktiebolag 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed 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 Cuwab Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cuwab Fastigheter Aktiebolag 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Järfälla 2024-10-23

Allians revision och redovisning

Marie-Louise Ebbvik

Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor