

**C S Nygren Fastighetsförvaltning AB**

Org nr 556613-0893

Bokslut per 2024-09-30

**Årsredovisning 231001 - 240930 för C S Nygren  
Fastighetsförvaltning AB**

Styrelsen för C S Nygren Fastighetsförvaltning AB lämnar härmed följande berättelse över sin förvaltning för tiden 2023-10-01 - 2024-09-30.

**Förvaltningsberättelse**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamhet**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget innehar också andel i C S Nygren HB. Bolaget äger 90% av andelarna i C S Nygren HB. Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

<b>Flerårsöversikt</b>	20240930	20230930	20220930	20210930	20200930
Omsättning	681 355	1 778 185	1 523 069	1 235 800	1 472 849
Res. efter finansiella poster	9 463 616	589 910	187 025	-38 153	114 019
Res. i % av nettoomsättningen	1388,9%	33,2%	12,3%	-3,1%	7,7%
Balansomslutningen	10 067 156	12 041 173	11 959 621	12 063 834	12 544 649
Soliditet	95,0%	23,4%	19,9%	18,4%	17,6%

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

- balanserat resultat	90 879,00
- årets resultat	<u>9 423 276,00</u>

Totalt 9 514 155,00

disponeras för

- utdelas	0,00
- balanseras i ny räkning	<u>9 514 155,00</u>

Totalt 9 514 155,00

**Årsresultat och ställning**

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

**C S Nygren Fastighetsförvaltning AB**  
 Org nr 556613-0893  
 Bokslut per 2024-09-30

## Resultaträkning

	Not	231001- 240930	221001- 230930
Nettoomsättning		681 355	1 778 185
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-546 456	-756 587
Avskrivning av anläggningstillgångar enl. plan 2,3		-22 235	-263 924
<b>Rörelseresultat</b>		112 664	757 674
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultatandel handelsbolag	1	64 780	64 009
Resultat vid försäljning av aktier i dotterbolag		9 276 931	0
Ränteintäkter		95 550	30 134
Räntekostnader och liknande poster		-86 309	-261 907
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		9 463 616	589 910
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	533 000
<b>Resultat före skatt</b>		9 463 616	1 122 910
Skatt på årets resultat		-40 340	-207 353
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>9 423 276</b>	<b>915 557</b>



**C S Nygren Fastighetsförvaltning AB**

Org nr 556613-0893

Bokslut per 2024-09-30

**Balansräkning**

	<b>Not</b>	<b>240930</b>	<b>230930</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 335 425	7 486 374
Inventarier	3	-	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 335 425</b>	<b>7 486 374</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Räntefond		3 000 000	
Andelar i koncernföretag	1	1 301 067	1 286 287
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 301 067</b>	<b>1 286 287</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 636 492</b>	<b>8 772 661</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		287 007	1 980 096
Övriga kortfristiga fordringar		1 152 231	1 113 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 585	62 836
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 465 823</b>	<b>3 156 774</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 964 841	111 738
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 430 664</b>	<b>3 268 512</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 067 156</b>	<b>12 041 173</b>

**C S Nygren Fastighetsförvaltning AB**

Org nr 556613-0893

Bokslut per 2024-09-30

**Balansräkning**

	Not	240930	230930
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		23 300	23 300
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>123 300</u>	<u>123 300</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		90 879	1 775 323
Årets resultat		9 423 276	915 557
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>9 514 155</u>	<u>2 690 880</u>
<b>Summa eget kapital</b>		9 637 455	2 814 180
<i>Obeskattade resever</i>			
Periodiseringsfonder		0	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		0	0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	8 040 000
Övriga skulder	5	42 484	42 484
<b>Summa långfristiga skulder</b>		42 484	8 082 484
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	0	358 000
Leverantörsskulder		5 773	60 483
Övriga kortfristiga skulder		240 994	228 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		140 450	497 697
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		387 217	1 144 509
<b>Summa skulder</b>		429 701	9 226 993
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>10 067 156</u>	<u>12 041 173</u>
<b>STÄLLDA PANTER</b>	6		
Fastighetsinteckningar		3 500 000	13 125 000
<b>ANSVARSFÖRBINDELSER</b>			
Ansvar för skulder i handelsbolag, C S Nygren HB		21 426	21 085

**C S Nygren Fastighetsförvaltning AB**

Org nr 556613-0893

Bokslut per 2024-09-30

**Noter****240930****230930****Tilläggsupplysningar****Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 "Årsredovisning i mindre aktiebolag".

*Avvikelser från grundläggande principer, allmänna råd eller rekommendationer*

Det förekommer inga avvikelser från grundläggande principer, allmänna råd eller rekommendationer.

*Intäktsredovisning*

Intäkter har redovisats till det verkliga värdet av vad som erhållits eller vad som kommer att erhållas när inkomsten kan mätas på ett tillförlitligt sätt och när det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna förknippade med försäljningen kommer att tillfalla bolaget.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade nedskrivningar och ackumulerade avskrivningar. Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över deras ekonomiska livslängd med tillämpning av följande avskrivningsprinciper.

Följande planenliga avskrivningsprinciper tillämpas

Inventarier	20%
Byggnader	
Byggnad	1,50%
Restaurangbyggnad	3%
Bensionstation med tillhörande byggnad	3%
Affärsbyggnad	2%
Markanläggning	5%

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar i utländsk valuta är upptagna till balansdagens kurs.

Bolaget har inte haft någon personal anställd. Några ersättningar till styrelsen har inte utgått under året.

**C S Nygren Fastighetsförvaltning AB**

Org nr 556613-0893

Bokslut per 2024-09-30

**Noter**

	<b>20240930</b>		<b>20230930</b>
<b>Not 1 Aktier och andelar</b>			
	Nom värde	Bokf värde	Bokf värde
90 % av andelarna i C S Nygren HB	-	1 301 067	1 236 287
	-	1 301 067	1 236 287
Ingående värde		1 236 287	1 172 277
Årets resultatandel		64 780	64 010
Uttag under räkenskapsåret		-	-
		1 301 067	1 236 287
Årets nedskrivning av andel		0	0
Utgående värde		1 301 067	1 236 287
Motorn 2 Strängnäs AB		-	50 000

**C S Nygren Fastighetsförvaltning AB**

Org nr 556613-0893

Bokslut per 2024-09-30

**Noter**

	240930	230930
--	--------	--------

**Not 2 Byggnader och mark**

Byggnader avskrivs enligt plan med 1,5 % årligen, en restaurangbyggnad som avskrivs med 3 % årligen, bensinstation med lokaler som avskrivs med 3% årligen samt affärsbyggnad som avskrivs med 2 % årligen. Markanläggning avskrivs enl plan med 5% årligen.

*Byggnad**Anskaffningsvärden*

Ingående anskaffningsvärde	11 929 366	11 929 366
Anskaffningsvärde	0	0
Avgår anskaffningsvärde försåld fastighet	-10 533 160	
Utgående anskaffningsvärde	1 396 206	

*Avskrivningar enligt plan*

Ingående avskrivningar	-5 294 849	-5 031 508
Återförda avskrivningar försåld fastighet	4 896 368	
Årets avskrivningar enligt plan	-22 235	-263 341

Utgående avskrivningar enligt plan	-420 716	-5 294 849
------------------------------------	----------	------------

Utgående restvärde enligt plan	975 490	6 634 517
--------------------------------	---------	-----------

Bokfört värde	975 490	6 634 517
---------------	---------	-----------

*Markanläggning**Anskaffningsvärden*

Ingående anskaffningsvärde	11 650	11 650
Återföring Anskaffningsvärde	-11 650	

*Avskrivningar enligt plan*

Ingående avskrivningar	5 109	-5 958
Återföring avskrivningar	6 541	0
Årets avskrivningar enligt plan	0	-583

Utgående restvärde enligt plan	0	5 109
--------------------------------	---	-------

*Mark**Anskaffningsvärden*

Ingående anskaffningsvärde	846 748	846 748
Anskaffningsvärde försåld fastighet	-486 813	-
Utgående anskaffningsvärde	359 935	846 748

Totalt bokfört värde byggnader och mark	1 335 425	7 486 374
---	-----------	-----------

Taxeringsvärde byggnad och mark	2 315 000	8 845 000
---------------------------------	-----------	-----------

**C S Nygren Fastighetsförvaltning AB**  
 Org nr 556613-0893  
 Bokslut per 2024-09-30

**Noter**

	240930	230930
--	--------	--------

**Not 3 Inventarier**

*Anskaffningsvärden*

Ingående anskaffningsvärde	48 072	48 072
Årets Anskaffningsvärde	-	-
Utgående anskaffningsvärde	<u>48 072</u>	<u>48 072</u>

*Avskrivningar enligt plan*

Ingående avskrivningar enligt plan	-48 072	-48 072
Årets avskrivningar enligt plan	-	-
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-48 072</u>	<u>-48 072</u>

Utgående restvärde enligt plan	0	0
--------------------------------	---	---

**Not 4 Eget kapital**

<i>Antal aktier och röster</i>	<i>Aktier</i>	<i>Röster</i>	<i>Aktier</i>	<i>Röster</i>
1 000 a-aktier med 1 röst vardera per aktie	1 000	1 000	1 000	1 000

*Årets förändringar av eget kapital*

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	100 000	23 300	1 775 323	915 556
- utdelning			-2 600 000	-915 556
- balanserat i ny räkning			90 879	
Årets resultat				<u>9 423 276</u>

Belopp vid årets utgång	100 000	23 300	90 879	9 423 276
-------------------------	---------	--------	--------	-----------

**Not 5 Långfristiga skulder**

Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen

Övriga skulder till kreditinstitut	0	6 608 000
------------------------------------	---	-----------

Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen

Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 432 000
Övriga skulder	<u>42 484</u>	<u>42 484</u>

Summa långfristiga skulder	42 484	8 082 484
----------------------------	--------	-----------

**Not 6 Ställda panter**

Fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut	3 500 000	13 125 000
--	-----------	------------

2025042906294

C S Nygren Fastighetsförvaltning AB  
Org nr 556613-0893  
Bokslut per 2024-09-30

Uppsala den 24/3 2025

  
Carl-Sune Nygren

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 31/3 - 2025

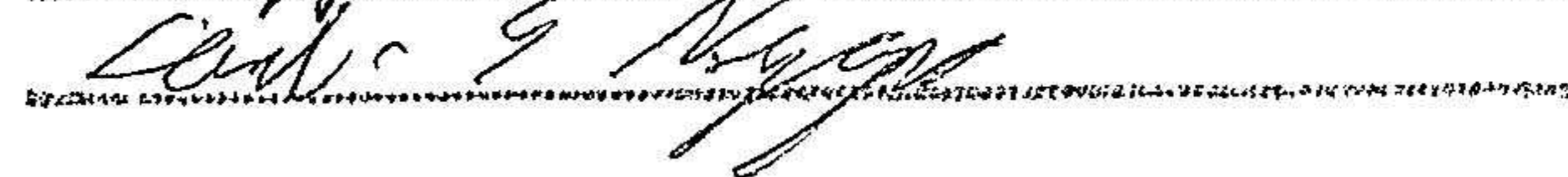
   
Mattias Eklöf  
Auktoriserad Revisor

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en  
med denna avskrift likalydande resultat och balans-  
räkning fastställdes på ordinarie bolagsstämma den

31/3 - 2025

Stämman beslut tillika godkänna styrelsens förslag  
till vinstdisposition.

Uppsala, den 28/4 2025



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i C S Nygren Fastighetsförvaltning AB, org. nr 556613-0893

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för C S Nygren Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-10-01—2024-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av C S Nygren Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 september 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till C S Nygren Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionssed 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 C S Nygren Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-10-01—2024-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till C S Nygren Fastighetsförvaltning AB 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 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 styrelseledamoten 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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den 31 mars 2025



Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor