

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Cevu

Org.nr. 556719-6562

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-19.

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
Emilie Lindberg, Styrelseledamot
2024-11-19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.
Företagets säte är Halmstad.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	2 114 973	1 819 051	1 723 440	1 515 823
Resultat efter finansiella poster	655 315	113 294	817 935	65 723
Soliditet (%)	9,41	7,41	16,18	8,9

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	487 998	73 705	661 703
Utdelning		-300 000	0	-300 000
Balanseras i ny räkning		73 705	-73 705	0
Årets resultat			500 910	500 910
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>261 703</u>	<u>500 910</u>	<u>862 613</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	261 703
Årets resultat	<u>500 910</u>
	762 613

Förslag till disposition:

Utdelning	700 000
Balanseras i ny räkning	<u>62 613</u>
	762 613

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 700 000,00 kr. vilket motsvarar 700,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 114 973	1 819 051
Övriga rörelseintäkter		<u>3 784</u>	<u>15 822</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 118 757	1 834 873
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 000 500	-1 426 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-171 635</u>	<u>-161 555</u>
Summa rörelsekostnader		-1 172 135	-1 588 323
Rörelseresultat		946 622	246 550
Finansiella poster			
Ränteintäkter		13 135	441
Räntekostnader		<u>-304 442</u>	<u>-133 697</u>
Summa finansiella poster		-291 307	-133 256
Resultat efter finansiella poster		655 315	113 294
Resultat före skatt		655 315	113 294
Skatter			
Skatt på årets resultat		-154 405	-39 589
Årets resultat		<u>500 910</u>	<u>73 705</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>8 539 518</u>	<u>8 516 751</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		8 539 518	8 516 751
Summa anläggningstillgångar		8 539 518	8 516 751
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	150 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>3 860</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		3 860	150 265
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>616 545</u>	<u>256 213</u>
Summa kassa och bank		616 545	256 213
Summa omsättningstillgångar		620 405	406 478
SUMMA TILLGÅNGAR		9 159 923	8 923 229

BALANSRÄKNING	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		261 703	487 998
Årets resultat		500 910	73 705
Summa fritt eget kapital		<u>762 613</u>	<u>561 703</u>
Summa eget kapital		862 613	661 703
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 600 000	6 840 000
Övriga skulder		25 088	25 088
Summa långfristiga skulder		<u>6 625 088</u>	<u>6 865 088</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	240 000
Leverantörsskulder		24 052	5 090
Skulder till intresseftg och gemensamt styrda ftg		856 548	815 868
Skatteskulder		279 576	163 501
Övriga skulder		81 801	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		190 245	171 979
Summa kortfristiga skulder		<u>1 672 222</u>	<u>1 396 438</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 159 923	8 923 229

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	50 år

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	10 495 271	9 495 271
	Inköp	194 402	1 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	10 689 673	10 495 271
	Ingående avskrivningar	-1 978 520	-1 816 965
	Årets avskrivningar	-171 635	-161 555
	Utgående avskrivningar	-2 150 155	-1 978 520
	Redovisat värde	8 539 518	8 516 751
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	13 544 000	13 544 000
	Byggnader	6 200 000	6 200 000
		<u>19 744 000</u>	<u>19 744 000</u>
Not 3	Långfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	960 000	960 000
	Förfaller senare än 5 år	5 640 000	5 880 000
		<u>6 600 000</u>	<u>6 840 000</u>

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	7 200 000	7 200 000
	Summa ställda säkerheter	<u>7 200 000</u>	<u>7 200 000</u>

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Halmstad

Emilie Lindberg
Emilie Lindberg

Victor Träff
Victor Träff

2024-11-15

2024-11-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 november 2024.

Linda Stuesson
Linda Stuesson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Cevu , org.nr 556719-6562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Cevu för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Cevus finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Cevu 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 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. Risker 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, förfalskning, 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 Fastighetsaktiebolaget Cevu för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Cevu enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad
2024-11-19

Linda Stureson
Linda Stureson
Auktoriserad revisor