

**Årsredovisning för**  
**CG-Bostäder i Sala AB**

556784-0599

Räkenskapsåret

**2021-09-01 - 2022-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-09. 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**

Isak Stjärnlöf  
Verkställande direktör

2023-02-13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CG-Bostäder i Sala AB, 556784-0599, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Förvaltning av kapital och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	4 662	4 555	4 322	3 911
Resultat efter finansiella poster	1 306	3 470	1 315	43
Soliditet %	17	17	14	12

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 062 145	5 651 686	2 921 098
Balanseras i ny räkning			2 921 098	-2 921 098
Förändring av uppskrivningsfond		-45 272	45 272	
Årets resultat				317 359
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 016 873</b>	<b>8 618 056</b>	<b>317 359</b>

#### Resultatdisposition

##### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2021-09-01 - 2022-08-31
Balanserat resultat	8 618 056
Årets resultat	317 359
<b>Summa</b>	<b>8 935 415</b>

##### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2021-09-01 - 2022-08-31
Balanseras i ny räkning	8 935 415
<b>Summa</b>	<b>8 935 415</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 662 223	4 555 456
Övriga rörelseintäkter		4 221	28 134
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 666 444</b>	<b>4 583 590</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 194 818	-2 772 151
Personalkostnader	2	-261 861	-355 216
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-391 216	-391 216
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 847 895</b>	<b>-3 518 583</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 818 549</b>	<b>1 065 007</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	9 957 683
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		158	1 080
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-7 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-512 830	-553 284
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-512 672</b>	<b>2 405 479</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 305 877</b>	<b>3 470 486</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 069 472	-704 000
Förändring av periodiseringsfonder		180 909	160 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-888 563</b>	<b>-544 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>417 314</b>	<b>2 926 486</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-99 955	-5 388
<b>Årets resultat</b>		<b>317 359</b>	<b>2 921 098</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	20 398 311	20 789 527
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 398 311</b>	<b>20 789 527</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	45 508 089	45 508 089
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 508 089</b>	<b>45 508 089</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>65 906 400</b>	<b>66 297 616</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		13 679	50 708
Fordringar hos koncernföretag		2 068 910	1 450 742
Övriga fordringar		239 692	150 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 878	6 978
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 324 159</b>	<b>1 658 563</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 805	61 235
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 805</b>	<b>61 235</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 332 964</b>	<b>1 719 798</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 239 364</b>	<b>68 017 414</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	2 016 873	2 062 145
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 116 873</b>	<b>2 162 145</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		8 618 056	5 651 686
Årets resultat		317 359	2 921 098
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 935 415</b>	<b>8 572 784</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 052 288</b>	<b>10 734 929</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		921 500	1 102 409
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>921 500</b>	<b>1 102 409</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	28 082 388	28 666 788
Skulder till koncernföretag		26 974 804	26 224 804
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>55 057 192</b>	<b>54 891 592</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		584 400	584 400
Leverantörsskulder		104 140	179 898
Skatteskulder		96 656	68 108
Övriga skulder		10 038	9 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		413 150	446 947
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 208 384</b>	<b>1 288 484</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 239 364</b>	<b>68 017 414</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-08-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	21 726 587	21 726 587
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>21 726 587</b>	<b>21 726 587</b>
Ingående avskrivningar	-2 999 205	-2 653 261
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-345 944	-345 944
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 345 149</b>	<b>-2 999 205</b>
Ingående uppskrivningar	2 062 145	2 107 417
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets uppskrivningar	-45 272	-45 272
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>2 016 873</b>	<b>2 062 145</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 398 311</b>	<b>20 789 527</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	52 508 089	41 936 517
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		3 510 143
Försäljningar		-50 000
Omklassificeringar m.m.		7 111 429
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>52 508 089</b>	<b>52 508 089</b>
Ingående nedskrivningar	-7 000 000	
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar		-7 000 000
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-7 000 000</b>	<b>-7 000 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>45 508 089</b>	<b>45 508 089</b>

Omklassificeringar mm avser lämnat ovillkorat aktieägarettillskott.

## Not 5 Uppskrivningsfond

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Belopp vid årets ingång	2 062 145	2 107 417
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-45 272	-45 272
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 016 873</b>	<b>2 062 145</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	25 744 788	26 329 188

## Not 7 Ställda säkerheter

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Fastighetsinteckningar	42 990 000	42 990 000
Andra ställda säkerheter	50 153 735	50 153 735
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>93 143 735</b>	<b>93 143 735</b>

Fastighetsinteckningar pantsatta för moderbolag 10 890 000 kr

Aktier i dotterbolag 16 027 765 kr

Aktier i dotterbolag 23 235 970 kr

## **Not 8 Upplysning om moderföretag**

Bolaget är hel ägt dotterbolag till Nash Invest AB, 556894-2220, med säte i Stockholm.

## Underskrifter

Stockholm

Isak Stjärnlöf 2023-02-06  
Isak Stjärnlöf Datum  
Verkställande direktör

Johan Högberg 2023-02-06  
Johan Högberg Datum  
Styrelseledamot

Ragnar Sjödahl 2023-02-06  
Ragnar Sjödahl Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-09

Nodum Revison AB

Johan Lagerqvist  
Johan Lagerqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CG-Bostäder i Sala AB

Org.nr 556784-0599

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CG-Bostäder i Sala AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CG-Bostäder i Sala ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 CG-Bostäder i Sala AB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## **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 CG-Bostäder i Sala AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 CG-Bostäder i Sala AB 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 förtlöpa 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.

### ***Revisorernas 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nässjö 2023-02-09

Nodum Revision AB

*Johan Lagerqvist*

---

Johan Lagerqvist  
Auktoriserad revisor