

**Årsredovisning**  
för  
**Cederholm Fastighet AB**  
556826-6265

Räkenskapsåret  
2024-05-01 – 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-02.  
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:**

Lars Cederholm, Styrelseledamot  
2025-10-03

Styrelsen för Cederholm Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall bedriva handel med värdepapper samt förvaltning av fast egendom.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hans Cederholm Förvaltning AB, 556109-9903, med säte i Landskrona.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Landskrona kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	388	386	386	386
Resultat efter finansiella poster	7	-10	9	133
Soliditet (%)	6	7	7	7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	198 831	10 105	<b>258 936</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		10 105	-10 105	<b>0</b>
Årets resultat			6 799	<b>6 799</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>208 936</b>	<b>6 799</b>	<b>265 735</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	208 935
årets vinst	6 799
	<b>215 734</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	215 734
	<b>215 734</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Rörelseintäkter</b>	1		
Nettoomsättning		388 096	386 399
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>388 096</b>	<b>386 399</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-179 939	-150 820
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-31 323	-31 323
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-211 262</b>	<b>-182 143</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>176 834</b>	<b>204 256</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		57	68
Räntekostnader		-170 092	-214 219
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-170 035</b>	<b>-214 151</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 799</b>	<b>-9 895</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	20 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>20 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 799</b>	<b>10 105</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>6 799</b>	<b>10 105</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	2 541 223	2 567 130
Inventarier, verktyg och installationer	5	13 540	18 956
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 554 763</b>	<b>2 586 086</b>

**Summa anläggningstillgångar** 2 554 763 2 586 086

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		1 575 250	1 200 000
Övriga fordringar		2 689	1 881
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 577 939</b>	<b>1 201 881</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		53 407	21 724
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>53 407</b>	<b>21 724</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 631 346</b>	<b>1 223 605</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 4 186 109 3 809 691

## Balansräkning

Not  
1

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

208 935

198 830

Årets resultat

6 799

10 105

**Summa fritt eget kapital**

**215 734**

**208 935**

**Summa eget kapital**

**265 734**

**258 935**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 900 000

3 050 000

**Summa långfristiga skulder**

**2 900 000**

**3 050 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

150 000

150 000

Skulder till koncernföretag

804 429

304 429

Skatteskulder

20 555

1 305

Övriga skulder

21 691

21 822

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 700

23 200

**Summa kortfristiga skulder**

**1 020 375**

**500 756**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 186 109**

**3 809 691**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år resp 50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	77 %	77 %

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 426 468	3 426 468
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 426 468</b>	<b>3 426 468</b>
Ingående avskrivningar	-859 338	-833 431
Årets avskrivningar	-25 907	-25 907
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-885 245</b>	<b>-859 338</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 541 223</b>	<b>2 567 130</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	72 080	72 080
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 080</b>	<b>72 080</b>
Ingående avskrivningar	-53 124	-47 708
Årets avskrivningar	-5 416	-5 416
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-58 540</b>	<b>-53 124</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 540</b>	<b>18 956</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
	2 150 000	2 300 000
	<b>2 150 000</b>	<b>2 300 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Fastighetsinteckning	4 850 000	4 850 000
	<b>4 850 000</b>	<b>4 850 000</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Löddeköpinge 2025-10-02

*Lars Cederholm*

Lars Cederholm

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-02

*Linda Sjöberg*

Linda Sjöberg

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Cederholm Fastighet AB

Org.nr 556826-6265

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cederholm Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cederholm Fastighet ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Cederholm Fastighet 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 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 lämpligt, 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

Cederholm Fastighet AB, Org.nr 556826-6265

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, 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 Cederholm Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Cederholm Fastighet 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

Cederholm Fastighet AB, Org.nr 556826-6265

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Löddeköpinge 2025-10-02

*Linda Sjöberg*  
Linda Sjöberg  
Auktoriserad revisor

