

C S Nygren Fastighetsförvaltning AB

Org nr 556613-0893

Bokslut per 2023-09-30

**Årsredovisning 221001 - 230930 för C S Nygren
Fastighetsförvaltning AB**

Styrelsen för C S Nygren Fastighetsförvaltning AB lämnar härmed följande berättelse över sin förvaltning för tiden 2022-10-01 - 2023-09-30.

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§.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång avyttrat en av sina två fastigheter.

Flerårsöversikt	20230930	20220930	20210930	20200930	20190930
Omsättning	1 778 185	1 523 069	1 235 800	1 472 849	1 555 491
Res. efter finansiella poster	589 910	187 025	-38 153	114 019	527 630
Res. i % av nettoomsättningen	33,2%	12,3%	-3,1%	7,7%	33,9%
Balansomslutningen	12 041 173	11 959 621	12 063 834	12 544 649	12 528 917
Soliditet	23,4%	19,9%	18,4%	17,6%	17,8%

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

- balanserat resultat	1 775 322,80
- årets resultat	915 556,59

Totalt	2 690 879,39
--------	--------------

disponeras för

- utdelas	2 600 000,00
- balanseras i ny räkning	90 879,39

Totalt	2 690 879,39
--------	--------------

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

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 2023-09-30

2024042512055

Resultaträkning

	<i>Not</i>	221001- 230930	211001- 220930
Nettoomsättning		1 778 185	1 523 069
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-756 587	-942 906
Avskrivning av anläggningstillgångar enl. plan 2,3		-263 924	-263 924
Rörelseresultat		757 674	316 239
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultatandel handelsbolag	1	64 009	62 205
Ränteintäkter		30 134	30 000
Räntekostnader och liknande poster		-261 907	-221 419
Resultat efter finansiella poster		589 910	187 025
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		533 000	-88 000
Resultat före skatt		1 122 910	99 025
Skatt på årets resultat		-207 353	-69 980
ÅRETS RESULTAT		915 557	29 045

C S Nygren Fastighetsförvaltning AB

Org nr 556613-0893

Bokslut per 2023-09-30

Balansräkning

	<i>Not</i>	230930	220930
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 486 374	7 750 298
Inventarier	3	-	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 486 374</u>	<u>7 750 298</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	1	50 000	-
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 236 287	1 172 277
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 286 287</u>	<u>1 172 277</u>
Summa anläggningstillgångar		8 772 661	8 922 575
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 980 096	1 015 957
Övriga kortfristiga fordringar		1 113 842	1 357 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 836	380 676
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 156 774</u>	<u>2 754 258</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>111 738</u>	<u>282 788</u>
Summa omsättningstillgångar		3 268 512	3 037 046
SUMMA TILLGÅNGAR		12 041 173	11 959 621



C S Nygren Fastighetsförvaltning AB

Org nr 556613-0893

Bokslut per 2023-09-30

2024042512057

Balansräkning

	<i>Not</i>	230930	220930
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	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		1 775 323	1 746 278
Årets resultat		915 557	29 045
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 690 880</u>	<u>1 775 323</u>
Summa eget kapital		2 814 180	1 898 623
<i>Obeskattade resever</i>			
Periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>533 000</u>
Summa obeskattade reserver		0	533 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 040 000	8 398 000
Övriga skulder	5	<u>42 484</u>	<u>42 484</u>
Summa långfristiga skulder		8 082 484	8 440 484
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	358 000	358 000
Leverantörsskulder		60 483	29 482
Övriga kortfristiga skulder		228 329	200 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>497 697</u>	<u>500 028</u>
Summa kortfristiga skulder		1 144 509	1 087 514
Summa skulder		9 226 993	9 527 998
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 041 173	11 959 621
STÄLLDA PANTER	6		
Fastighetsinteckningar		13 125 000	13 125 000
ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ansvar för skulder i handelsbolag, C S Nygren HB		21 750	21 085

C S Nygren Fastighetsförvaltning AB

Org nr 556613-0893

Bokslut per 2023-09-30

2024042512058

Noter

230930

220930

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 2023-09-30

Noter

	20230930		20220930
Not 1 Aktier och andelar			
	Nom värde	Bokf värde	Bokf värde
90 % av andelarna i C S Nygren HB	-	1 236 287	1 172 277
	-	1 236 287	1 172 277
Ingående värde		1 172 277	1 110 072
Årets resultatandel		64 010	62 205
Uttag under räkenskapsåret		-	-
		1 236 287	1 172 277
Årets nedskrivning av andel		0	0
Utgående värde		1 236 287	1 172 277
Motorn 2 Strängnäs AB		50 000	0

C S Nygren Fastighetsförvaltning AB

Org nr 556613-0893

Bokslut per 2023-09-30

2024042512060

Noter**230930****220930****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

Avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar

-5 031 508

-4 768 167

Årets avskrivningar enligt plan

-263 341

-263 341

Utgående avskrivningar enligt plan

-5 294 849

-5 031 508

Utgående restvärde enligt plan

6 634 517

6 897 858

Bokfört värde

6 634 517

6 897 858

*Markanläggning**Anskaffningsvärden*

Ingående anskaffningsvärde

11 650

11 650

Återföring

Anskaffningsvärde

-

-

Avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar

-5 958

-5 375

Återföring avskrivningar

0

0

Årets avskrivningar enligt plan

-583

-583

Utgående restvärde enligt plan

5 109

5 692

*Mark**Anskaffningsvärden*

Ingående anskaffningsvärde

846 748

846 748

Anskaffningsvärde

-

-

Utgående anskaffningsvärde

846 748

846 748

Totalt bokfört värde byggnader och mark

7 486 374

7 750 298

Taxeringsvärde byggnad och mark

8 845 000

8 845 000

C S Nygren Fastighetsförvaltning AB

Org nr 556613-0893

Bokslut per 2023-09-30

2024042512061

Noter**230930****220930****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	1 746 278	29 045
- avsättning till reservfond				
- balanserat i ny räkning			29 045	-29 045
Årets resultat				<u>915 557</u>

Belopp vid årets utgång	100 000	23 300	1 775 323	915 557
-------------------------	---------	--------	-----------	---------

Not 5 Långfristiga skulder

Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen

Övriga skulder till kreditinstitut	6 608 000	6 966 000
------------------------------------	-----------	-----------

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

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

Summa långfristiga skulder	8 082 484	8 440 484
----------------------------	-----------	-----------

Not 6 Ställda panter

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



2024042512063

C S Nygren Fastighetsförvaltning AB

Org nr 556613-0893

Bokslut per 2023-09-30

Uppsala den 18 13 2024

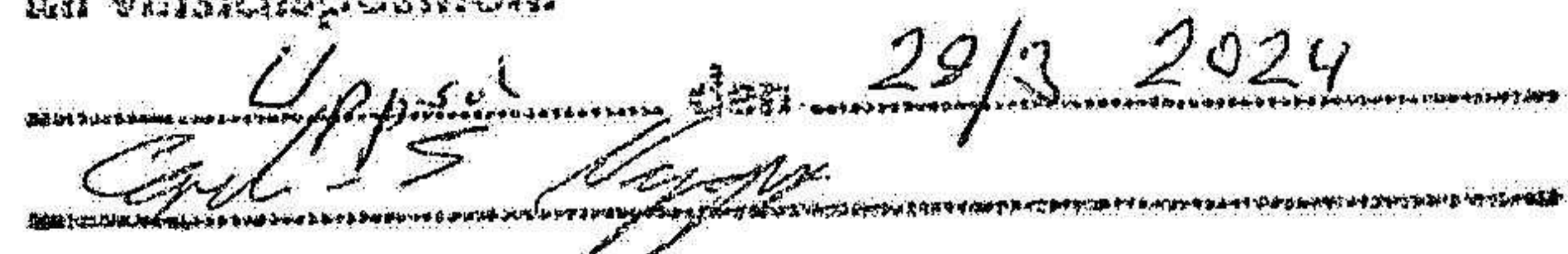

Carl-Sune Nygren

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 29 13 - 2024


Mattias Eklöf
Auktoriserad Revisor

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en
med denna avskrift likalydande resultat och balans-
räkning fastställdes på ordinarie bolagsstämman den
29/3 2024

Stämman beslutade vilka godkända styrelsens förslag
till vinstdisposition.

Uppsala den 29/3 2024


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 2022-10-01—2023-09-30.

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 2023 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 revisions sed 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 revisions sed 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, 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 C S Nygren Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-10-01—2023-09-30 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala den 29 mars 2024



Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor