

Årsredovisning för  
**CC Fastighet i Kungälv AB**

559454-8009

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-04.  
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**

Claes Hugoson  
Verkställande direktör

2026-03-09

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CC Fastighet i Kungälv AB, 559454-8009, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva uthyrning, äga och förvalta industrifastighet. Företaget har sitt säte i Kungälv, Västra Götalands Län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt nybyggnation av industrifastighet. Uthyrningsverksamheten har startats upp och fortgår sedan sommaren 2025.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	Belopp i kr 2023
Nettoomsättning	1 416 277	0	0
Resultat efter finansiella poster	-845 780	-98 510	-2 003
Soliditet %	30,2	37,1	12,4

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	8 797 997	1 490
Balanseras i ny räkning		1 490	-1 490
Årets resultat			122 958
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>8 799 487</b>	<b>122 958</b>

#### Kommentar

Aktieägartillskotten 8.800.000kr är villkorat från moderbolaget Elkraft & Regulator Kungälv AB, 556898-2309.

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	8 799 487
Årets resultat	122 958
<b>Summa</b>	<b>8 922 445</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	8 922 445
<b>Summa</b>	<b>8 922 445</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 416 277	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 416 277</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-271 568	-47 987
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 126 281	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 397 849</b>	<b>-47 987</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>18 428</b>	<b>-47 987</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 724	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-866 932	-50 523
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-864 208</b>	<b>-50 523</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-845 780</b>	<b>-98 510</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 000 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>154 220</b>	<b>1 490</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-31 262	0
<b>Årets resultat</b>		<b>122 958</b>	<b>1 490</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	24 350 976	8 294 843
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 194 422	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	12 346 144
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 545 398</b>	<b>20 640 987</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 545 398</b>	<b>20 640 987</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 000 000	100 000
Övriga fordringar		38 360	2 987 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 997	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 049 357</b>	<b>3 087 028</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 017 538	41 102
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 017 538</b>	<b>41 102</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 066 895</b>	<b>3 128 130</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 612 293</b>	<b>23 769 117</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		8 799 487	8 797 997
Årets resultat		122 958	1 490
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 922 445</b>	<b>8 799 487</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 947 445</b>	<b>8 824 487</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	17 640 000	9 557 425
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 640 000</b>	<b>9 557 425</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 319	4 852 757
Skulder till koncernföretag		2 200 000	531 900
Skatteskulder		31 262	0
Övriga skulder		150 623	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		640 644	2 548
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 024 848</b>	<b>5 387 205</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 612 293</b>	<b>23 769 117</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	8 294 843	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	16 383 809	8 294 843
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>24 678 652</b>	<b>8 294 843</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-327 676	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-327 676</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>24 350 976</b>	<b>8 294 843</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	3 993 027	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 993 027</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar		0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-798 605	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-798 605</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 194 422</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 346 144	8 032 180
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	-12 346 144	12 269 894
Utbetalda förskott		-7 955 930
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>12 346 144</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>12 346 144</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	17 640 000	10 089 325

##### Kommentar till not

Fastighetslån, 17.640.000kr

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

#### Not 7 Upplysning om moderföretag

##### Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
Elkraft & Regulator i Kungälv AB	556898-2309	Kungälv

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-04

Kungälv

*Claes Hugoson*

2026-03-04

Claes Hugoson

Datum

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-04

Grant Thornton Sweden AB

*Mathias Ljung*

Mathias Ljung

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CC fastighet i Kungälv AB, Org.nr. 559454-8009

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CC fastighet i Kungälv AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CC fastighet i Kungälv ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 CC fastighet i Kungälv 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. 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 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 CC fastighet i Kungälv AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 CC fastighet i Kungälv 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 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

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.

Göteborg den 4 mars 2026

Grant Thornton Sweden AB

*Mathias Ljung*  
Mathias Ljung

Auktoriserad revisor