

Årsredovisning för
CG-Bostäder APB AB

559181-4099

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

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 APB AB, 559181-4099, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Bergmästaren 19, Rymningen 6, Rådmannen 14, samt Vattenhuset 7 i Sala.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	3 314	3 266	3 330	2 185
Resultat efter finansiella poster	978	966	1 065	767
Soliditet %	3	2	2	1

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	320 052	155 966
Balanseras i ny räkning		155 966	-155 966
Årets resultat			152 499
Belopp vid årets utgång	50 000	476 018	152 499

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2021-09-01 - 2022-08-31
Balanserat resultat	476 018
Årets resultat	152 499
Summa	628 517

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2021-09-01 - 2022-08-31
Balanseras i ny räkning	628 517
Summa	628 517

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>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 314 316	3 266 346
Övriga rörelseintäkter		3 740	18 270
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 318 056	3 284 616
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 398 255	-1 396 765
Personalkostnader	2	-292 324	-303 707
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-199 226	-198 958
Summa rörelsekostnader		-1 889 805	-1 899 430
Rörelseresultat		1 428 251	1 385 186
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	233
Räntekostnader och liknande resultatposter		-450 413	-419 487
Summa finansiella poster		-450 338	-419 254
Resultat efter finansiella poster		977 913	965 932
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-785 574	-701 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-66 000
Summa bokslutsdispositioner		-785 574	-767 000
Resultat före skatt		192 339	198 932
Skatter			
Skatt på årets resultat		-39 840	-42 966
Årets resultat		152 499	155 966

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 043 320	11 254 617
Summa materiella anläggningstillgångar		12 043 320	11 254 617
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	16 568 868	17 157 877
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 568 868	17 157 877
Summa anläggningstillgångar		28 612 188	28 412 494
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 137	29 346
Övriga fordringar		133 607	266 650
Summa kortfristiga fordringar		141 744	295 996
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 878	2 903
Summa kassa och bank		1 878	2 903
Summa omsättningstillgångar		143 622	298 899
SUMMA TILLGÅNGAR		28 755 810	28 711 393

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
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		476 018	320 052
Årets resultat		152 499	155 966
Summa fritt eget kapital		628 517	476 018
Summa eget kapital		678 517	526 018
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		214 000	214 000
Summa obeskattade reserver		214 000	214 000
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		25 696 395	26 280 363
Skulder till koncernföretag		1 167 815	600 000
Summa långfristiga skulder		26 864 210	26 880 363
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		583 968	583 968
Leverantörsskulder		53 423	137 968
Övriga skulder		11 623	27 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		350 069	341 314
Summa kortfristiga skulder		999 083	1 091 012
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 755 810	28 711 393

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	11 810 000	11 810 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	987 929	
Utgående anskaffningsvärden	12 797 929	11 810 000
Ingående avskrivningar	-555 383	-356 425
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-199 226	-198 958
Utgående avskrivningar	-754 609	-555 383
Redovisat värde	12 043 320	11 254 617

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	17 157 877	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets lämnade lån		4 473 582
Årets amorteringar	-521 194	
Omklassificeringar m.m.		12 684 295
Utgående anskaffningsvärden	16 636 683	17 157 877
Redovisat värde	16 636 683	17 157 877

Not 5 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	24 528 338	24 544 491

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Fastighetsinteckningar	27 039 700	27 039 700
Summa ställda säkerheter	27 039 700	27 039 700

Not 7 Upplysning om moderföretag

..

Bolaget är helägt dotterbolag till CG-Bostäder i Sala AB, 556784-0599, 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 revision AB

Johan Lagerqvist
Johan Lagerqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CG-Bostäder APB AB

Org.nr 559181-4099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CG-Bostäder APB 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 APB 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 APB 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 APB 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CG-Bostäder APB AB enligt god revisors sed 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