

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Cevu

Org.nr. 556719-6562

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-24.

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
Emilie Lindberg, Styrelseledamot
2025-10-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Halmstad.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	2 298 391	2 114 973	1 819 051	1 723 440
Resultat efter finansiella poster	798 148	655 315	113 294	817 935
Soliditet (%)	8,38	9,41	7,41	16,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	261 703	500 910	862 613
Utdelning		-700 000	0	-700 000
Balanseras i ny räkning		500 910	-500 910	0
Årets resultat			615 062	615 062
Belopp vid årets utgång	100 000	62 613	615 062	777 675

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	62 613
Årets resultat	615 062
	<u>677 675</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	177 675
	<u>677 675</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 500 000,00 kr. vilket motsvarar 500,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighetsaktiebolaget Cevu

Org.nr. 556719-6562

RESULTATRÄKNING	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 298 391	2 114 973
Övriga rörelseintäkter	0	3 784
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>2 298 391</u>	<u>2 118 757</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 055 971	-1 000 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-175 474	-171 635
Summa rörelsekostnader	<u>-1 231 445</u>	<u>-1 172 135</u>
Rörelseresultat	1 066 946	946 622
Finansiella poster		
Ränteintäkter	9 173	13 135
Räntekostnader	-277 971	-304 442
Summa finansiella poster	<u>-268 798</u>	<u>-291 307</u>
Resultat efter finansiella poster	798 148	655 315
Resultat före skatt	798 148	655 315
Skatter		
Skatt på årets resultat	-183 086	-154 405
Årets resultat	<u>615 062</u>	<u>500 910</u>

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>8 441 044</u>	<u>8 539 518</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		8 441 044	8 539 518
Summa anläggningstillgångar		8 441 044	8 539 518
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		100	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>2 871</u>	<u>3 860</u>
Summa kortfristiga fordringar		2 971	3 860
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>834 402</u>	<u>616 545</u>
Summa kassa och bank		834 402	616 545
Summa omsättningstillgångar		837 373	620 405
SUMMA TILLGÅNGAR		9 278 417	9 159 923

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	62 613	261 703
Årets resultat	<u>615 062</u>	<u>500 910</u>
Summa fritt eget kapital	677 675	762 613

Summa eget kapital	777 675	862 613
--------------------	---------	---------

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut	6 780 000	6 600 000
Övriga skulder	<u>25 088</u>	<u>25 088</u>
Summa långfristiga skulder	6 805 088	6 625 088

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	240 000
Leverantörsskulder	33 550	24 052
Skulder till intresseftg och gemensamt styrda ftg	899 256	856 548
Skatteskulder	434 563	279 576
Övriga skulder	80 148	81 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>248 137</u>	<u>190 245</u>
Summa kortfristiga skulder	1 695 654	1 672 222

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9 278 417	9 159 923
--------------------------------	-----------	-----------

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50 år

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	10 689 673	10 495 271
	Inköp	77 000	194 402
	Utgående anskaffningsvärden	10 766 673	10 689 673
	Ingående avskrivningar	-2 150 155	-1 978 520
	Årets avskrivningar	-175 474	-171 635
	Utgående avskrivningar	-2 325 629	-2 150 155
	Redovisat värde	8 441 044	8 539 518

Not 3	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	0	960 000
	Förfaller senare än 5 år	6 780 000	5 640 000
		6 780 000	6 600 000

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	7 200 000	7 200 000
	Summa ställda säkerheter	7 200 000	7 200 000

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-23

Emilie Lindberg

Emilie Lindberg

2025-10-23

Victor Träff

Victor Träff

2025-10-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 oktober 2025.

Linda Stuesson

Linda Stuesson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Cevu, org.nr 556719-6562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Cevu för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Cevus finansiella ställning per den 30 juni 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 Standard 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 Fastighetsaktiebolaget Cevu 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 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 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 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 Fastighetsaktiebolaget Cevu för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Cevu 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad
2025-10-24

Linda Sturesson

Linda Sturesson

Auktoriserad revisor