

Årsredovisning för  
**CGR Fastigheter AB**

556691-3702

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-07.  
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**

Göran Rönnerholm  
Styrelseledamot

2026-05-07

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CGR Fastigheter AB, 556691-3702, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Oskarshamn, Kalmar län och bedriver fastighetsförvaltning.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kkr 2022
Nettoomsättning	755	711	697	577
Resultat efter finansiella poster	195	147	241	30
Soliditet %	38,1	33	31	31

#### 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 av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 257 106	98 411
Balanseras i ny räkning		98 411	-98 411
Årets resultat			125 320
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 355 517</b>	<b>125 320</b>

#### Kommentar

Villkorat aktieägartillskott uppgick till 350.000 kr (350.000 kr)

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 355 517
Årets resultat	125 320
<b>Summa</b>	<b>1 480 837</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 480 837
<b>Summa</b>	<b>1 480 837</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		755 496	711 340
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>755 496</b>	<b>711 340</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-396 525	-361 689
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-90 383	-88 710
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-486 908</b>	<b>-450 399</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>268 588</b>	<b>260 941</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		723	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 255	-114 371
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 532</b>	<b>-114 351</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>195 056</b>	<b>146 590</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-49 042	-36 837
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-49 042</b>	<b>-36 837</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>146 014</b>	<b>109 753</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-20 694	-11 342
<b>Årets resultat</b>		<b>125 320</b>	<b>98 411</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	3 996 266	4 086 649
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 996 266</b>	<b>4 086 649</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 996 266</b>	<b>4 086 649</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		97 047	178 301
Övriga fordringar		60 648	33 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	13 709
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>157 695</b>	<b>225 666</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		103 431	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>103 431</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>261 126</b>	<b>225 666</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 257 392</b>	<b>4 312 315</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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 355 517	1 257 106
Årets resultat		125 320	98 411
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 480 837</b>	<b>1 355 517</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 530 837</b>	<b>1 405 517</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		115 717	66 675
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>115 717</b>	<b>66 675</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		0	45 230
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4	1 815 000	1 955 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 815 000</b>	<b>2 000 230</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	180 000	180 000
Leverantörsskulder		2 759	102 429
Skulder till koncernföretag		315 598	327 418
Övriga skulder		48 509	13 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		248 972	216 278
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>795 838</b>	<b>839 893</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 257 392</b>	<b>4 312 315</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

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	4 767 983	4 617 741
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		150 242
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 767 983</b>	<b>4 767 983</b>
Ingående avskrivningar	-681 334	-592 624
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-90 383	-88 710
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-771 717</b>	<b>-681 334</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 996 266</b>	<b>4 086 649</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 495 032	1 635 032

### Not 4 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Långfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	1 815 000	1 955 000
Kortfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	180 000	180 000

## Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Företagsinteckningar	600 000	600 000
Fastighetsinteckningar	3 100 000	3 100 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 700 000</b>	<b>3 700 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-07

Oskarshamn

*Göran Rönnerholm*  
Göran Rönnerholm  
Styrelseledamot

2026-05-07

Datum