

Årsredovisning för  
**CG-Bostäder Timmerhuset AB**

556492-5989

Räkenskapsåret

**2023-09-01 - 2024-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-27.  
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

2025-02-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för CG-Bostäder Timmerhuset AB, 556492-5989, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	5 527	5 264	5 140	3 246
Resultat efter finansiella poster	-433	260	145	-2 163
Soliditet %	29,7	30,4	30,1	32

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	15 166 155	1 588 174
Balanseras i ny räkning		1 588 174	-1 588 174
Årets resultat			-574 109
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>16 754 329</b>	<b>-574 109</b>

#### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 2 100 000 kr (2 100 000 kr).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	16 754 329
Årets resultat	-574 109
<b>Summa</b>	<b>16 180 220</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	16 180 220
<b>Summa</b>	<b>16 180 220</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 526 747	5 263 518
Övriga rörelseintäkter		0	32 472
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 526 747</b>	<b>5 295 990</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 270 377	-2 878 680
Personalkostnader	2	-326 728	-205 120
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-574 119	-557 421
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 171 224</b>	<b>-3 641 221</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 355 523</b>	<b>1 654 769</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	656
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 788 167	-1 395 251
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 788 148</b>	<b>-1 394 595</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-432 625</b>	<b>260 174</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 328 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>1 328 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-432 625</b>	<b>1 588 174</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-141 484	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-574 109</b>	<b>1 588 174</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	27 766 247	28 322 709
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 766 247</b>	<b>28 322 709</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	26 959 661	26 959 661
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 959 661</b>	<b>26 959 661</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 725 908</b>	<b>55 282 370</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		103 543	119 876
Övriga fordringar		5 579	35 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 421	49 228
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>131 543</b>	<b>204 483</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		221	749
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>221</b>	<b>749</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>131 764</b>	<b>205 232</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 857 672</b>	<b>55 487 602</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		16 754 329	15 166 155
Årets resultat		-574 109	1 588 174
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>16 180 220</b>	<b>16 754 329</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 280 220</b>	<b>16 854 329</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	29 476 170	30 135 160
Skulder till koncernföretag		7 554 939	6 809 124
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 031 109</b>	<b>36 944 284</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		645 240	645 240
Förskott från kunder		997	997
Leverantörsskulder		305 772	490 591
Skatteskulder		56 708	0
Övriga skulder		11 945	25 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		525 681	526 780
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 546 343</b>	<b>1 688 989</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 857 672</b>	<b>55 487 602</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	30-50
Markanläggningar	20

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>
Medelantalet anställda	1,5	1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	17 042 067	16 130 997
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	17 657	911 070
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>17 059 724</b>	<b>17 042 067</b>
Ingående avskrivningar	-4 536 102	-4 247 462
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-305 343	-288 640
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 841 445</b>	<b>-4 536 102</b>
Ingående uppskrivningar	15 816 744	16 085 525
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-268 776	-268 781
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>15 547 968</b>	<b>15 816 744</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>27 766 247</b>	<b>28 322 709</b>

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	26 959 661	22 671 560
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar		4 288 101
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>26 959 661</b>	<b>26 959 661</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>26 959 661</b>	<b>26 959 661</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	26 895 210	27 526 200

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	31 262 000	31 262 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>31 262 000</b>	<b>31 262 000</b>

#### Not 7 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
CG-Bostäder Stora Torget AB	556431-6270	Stockholm

## Underskrifter

Stockholm

Isak Stjärnlöf 2025-02-26  
Isak Stjärnlöf Datum  
Verkställande direktör

Ragnar Sjödal 2025-02-26  
Ragnar Sjödal Datum  
Styrelseledamot

Johan Högberg 2025-02-26  
Johan Högberg Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-27

Nodum Revision AB

Johan Lagerqvist  
Johan Lagerqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CG-Bostäder Timmerhuset AB  
Org.nr 556492-5989

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CG-Bostäder Timmerhuset AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CG-Bostäder Timmerhuset ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 Timmerhuset 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för CG-Bostäder Timmerhuset AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 CG-Bostäder Timmerhuset 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 2025-02-27

Nodum Revision AB

*Johan Lagerqvist*

---

Johan Lagerqvist  
Auktoriserad revisor