

Årsredovisning för  
**CG-Bostäder Housing AB**

559315-4700

Räkenskapsåret

**2024-09-01 - 2025-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.  
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  
Styrelseledamot

2026-02-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CG-Bostäder Housing AB, 559315-4700, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Sala.

Bolaget har sitt säte i Stockholms kommun.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	968 594	884 748	880 757	865 345
Rörelseresultat	262 408	289 084	297 199	113 979
Resultat efter finansiella poster	64 102	30 802	92 516	25 732
Balansomslutning	5 086 551	5 094 080	5 154 115	5 208 986
Soliditet %	3,3	2,3	2,2	1,5

### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	25 000	88 069	3 891
Balanseras i ny räkning		3 891	-3 891
Årets resultat			50 934
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>91 960</b>	<b>50 934</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	91 960
Årets resultat	50 934
<b>Medel att disponera</b>	<b>142 894</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	142 894
<b>Summa</b>	<b>142 894</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		968 594	884 748
Övriga rörelseintäkter		71 696	177 918
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 040 290</b>	<b>1 062 666</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-458 875	-313 736
Personalkostnader	2	-210 712	-373 746
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-108 295	-86 100
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-777 882</b>	<b>-773 582</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>262 408</b>	<b>289 084</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		346	605
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 652	-258 887
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-198 306</b>	<b>-258 282</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>64 102</b>	<b>30 802</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>64 102</b>	<b>30 802</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	3	-13 168	-26 911
<b>Summa skatter</b>		<b>-13 168</b>	<b>-26 911</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>50 934</b>	<b>3 891</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	5 054 724	5 028 019
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 054 724</b>	<b>5 028 019</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	5	4 018	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 018</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 058 742</b>	<b>5 028 019</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		25 688	64 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 176	331
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>26 864</b>	<b>65 116</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		945	945
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>945</b>	<b>945</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>27 809</b>	<b>66 061</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 086 551</b>	<b>5 094 080</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</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		91 960	88 069
Årets resultat		50 934	3 891
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>142 894</b>	<b>91 960</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>167 894</b>	<b>116 960</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 346 726	4 390 092
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 346 726</b>	<b>4 390 092</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		90 000	169 944
Leverantörsskulder		0	13 212
Skulder till koncernföretag		336 230	269 735
Aktuella skatteskulder		78 650	69 690
Övriga skulder		3 264	15 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 787	49 329
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>571 931</b>	<b>587 028</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 086 551</b>	<b>5 094 080</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Byte av redovisningsprincip

Företaget har bytt redovisningsprincip från K2 (BFNAR 2016:10) till K3 (BFNAR 2012:1) per den 240901. Bytet genomfördes för att möjliggöra en mer rättvisande redovisning av företagets materiella anläggningstillgångar, särskilt med hänsyn till komponentavskrivning och aktivering av renoveringar.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2-5	10-80

## Not 2 Personal

### Medelantalet anställda

	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31
Män	1	1

### Medelantalet anställda

### Löner och andra ersättningar

	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31
Övriga anställda	156 168	267 737
<b>Summa</b>	<b>156 168</b>	<b>267 737</b>

### Sociala kostnader inklusive pensionskostnader

	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	54 544	106 009
<b>Summa</b>	<b>54 544</b>	<b>106 009</b>

## Not 3 Skatt på årets resultat

	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	13 169	26 911
<b>Summa</b>	<b>13 169</b>	<b>26 911</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-4 018	0
<b>Summa</b>	<b>-4 018</b>	<b>0</b>
<b>Summa</b>	<b>9 151</b>	<b>26 911</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 314 857	5 314 857
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	135 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 449 857</b>	<b>5 314 857</b>
Ingående avskrivningar	-286 838	-200 739
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-108 295	-86 099
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-395 133</b>	<b>-286 838</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 054 724</b>	<b>5 028 019</b>

## Not 5 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skattefordran

	2025-08-31		2024-08-31	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>
Temporär skillnad mellan redovisat värde och skattemässigt värde på byggnader	0	0	0	0
	4 018	4 018	0	0
<b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b>		<b>4 018</b>		<b>0</b>
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		<b>4 018</b>		<b>0</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	3 986 726	3 710 316
<b>Summa</b>	<b>3 986 726</b>	<b>3 710 316</b>

## Not 7 Ställda säkerheter

### Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Fastighetsinteckningar	9 860 000	9 860 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 860 000</b>	<b>9 860 000</b>

## Not 8 Uppllysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	CG-Bostäder i Sala	559181-4099	Stockholm

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-26

Stockholm

Isak Stjärnlöf 2026-02-26  
Isak Stjärnlöf Datum  
Styrelseordförande

Johan Högberg 2026-02-27  
Johan Högberg Datum  
Styrelseledamot

Ragnar Sjödahl 2026-02-27  
Ragnar Sjödahl Datum  
Styrelseledamot