

**Årsredovisning**  
för  
**Cederholm Fastighet AB**  
556826-6265

Räkenskapsåret  
2023-05-01 – 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-12. 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:**

Lars Cederholm, Styrelseledamot  
2024-10-01

Styrelsen för Cederholm Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva handel med värdepapper samt förvaltning av fast egendom.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hans Cederholm Förvaltning AB, 556109-9903, med säte i Landskrona.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Landskrona kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	386	386	386	83
Resultat efter finansiella poster	-10	9	133	-191
Soliditet (%)	7	7	7	3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	190 260	8 571	248 831
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 571	-8 571	0
Årets resultat			10 105	10 105
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>198 831</b>	<b>10 105</b>	<b>258 936</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	198 830
årets vinst	10 105
	<b>208 935</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	208 935
	<b>208 935</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Rörelseintäkter</b>	1		
Nettoomsättning		386 399	386 398
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>386 399</b>	<b>386 398</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-150 820	-181 989
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-31 323	-28 615
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-182 143</b>	<b>-210 604</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>204 256</b>	<b>175 794</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		68	14
Räntekostnader		-214 219	-167 237
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-214 151</b>	<b>-167 223</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 895</b>	<b>8 571</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		20 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>20 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 105</b>	<b>8 571</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>10 105</b>	<b>8 571</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	2 567 130	2 593 037
Inventarier, verktyg och installationer	5	18 956	24 372
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 586 086</b>	<b>2 617 409</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**2 586 086**      **2 617 409**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	7 200
Fordringar hos koncernföretag		1 200 000	990 571
Övriga fordringar		1 881	226
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 201 881</b>	<b>997 997</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		21 724	47 973
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>21 724</b>	<b>47 973</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 223 605</b>	<b>1 045 970</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**3 809 691**      **3 663 379**

## Balansräkning

Not  
1

2024-04-30

2023-04-30

### 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

198 830

190 259

Årets resultat

10 105

8 571

**Summa fritt eget kapital**

**208 935**

**198 830**

**Summa eget kapital**

**258 935**

**248 830**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 050 000

3 200 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 050 000**

**3 200 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

150 000

150 000

Skulder till koncernföretag

304 429

0

Skatteskulder

1 305

1 305

Övriga skulder

21 822

22 559

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 200

40 685

**Summa kortfristiga skulder**

**500 756**

**214 549**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 809 691**

**3 663 379**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år resp 50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	77,00 %	77,00 %

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 426 468	3 426 468
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 426 468</b>	<b>3 426 468</b>
Ingående avskrivningar	-833 431	-807 524
Årets avskrivningar	-25 907	-25 907
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-859 338</b>	<b>-833 431</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 567 130</b>	<b>2 593 037</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	72 080	45 000
Inköp		27 080
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 080</b>	<b>72 080</b>
Ingående avskrivningar	-47 708	-45 000
Årets avskrivningar	-5 416	-2 708
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-53 124</b>	<b>-47 708</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 956</b>	<b>24 372</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
	2 300 000	2 450 000
	<b>2 300 000</b>	<b>2 450 000</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	4 850 000	4 850 000
	<b>4 850 000</b>	<b>4 850 000</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Löddeköpinge 2024-09-12

*Lars Cederholm*  
Lars Cederholm

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-09-12

*Linda Sjöberg*  
Linda Sjöberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Cederholm Fastighet AB

Org.nr 556826-6265

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cederholm Fastighet AB för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cederholm Fastighet ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 Standards 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 Cederholm Fastighet AB 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 lämpligt, 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 Cederholm Fastighet AB för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Cederholm Fastighet AB 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Löddeköpinge 2024-09-12

*Linda Sjöberg*  
Linda Sjöberg  
Auktoriserad revisor