

**Årsredovisning**  
för  
**CDS Belica Holding AB**  
556884-2503

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10. 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:**

Cvetan Spasenoski, Styrelseledamot  
2025-06-16

Styrelsen för CDS Belica Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

CDS Belica Holding AB bedriver fastighetsförvaltning genom ägande i andra bolag.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	88	0
Resultat efter finansiella poster	-390	-491	870	13 786	533
Soliditet (%)	77,3	80,0	82,4	79,5	71,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	23 954 923	19 027	<b>24 023 950</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		19 027	-19 027	<b>0</b>
Årets resultat			-340 407	<b>-340 407</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>23 973 950</b>	<b>-340 407</b>	<b>23 683 543</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 973 951
årets förlust	-340 407
	<b>23 633 544</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	23 633 544
	<b>23 633 544</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-69 598

-55 140

**Summa rörelsekostnader**

**-69 598**

**-55 140**

**Rörelseresultat**

**-69 598**

**-55 140**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

-387 993

-508 544

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

88 358

85 160

Räntekostnader och liknande resultatposter

-21 174

-12 777

**Summa finansiella poster**

**-320 809**

**-436 161**

**Resultat efter finansiella poster**

**-390 407**

**-491 301**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

50 000

519 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**50 000**

**519 000**

**Resultat före skatt**

**-340 407**

**27 699**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-8 672

**Årets resultat**

**-340 407**

**19 027**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2	21 302 683	21 216 659
Fordringar hos koncernföretag		8 149 790	8 040 962
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 452 473</b>	<b>29 257 621</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 452 473</b>	<b>29 257 621</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		459 593	279 593
Övriga fordringar		280 052	184 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		405 064	318 970
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 144 709</b>	<b>783 507</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		31 830	56 413
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>31 830</b>	<b>56 413</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 176 539</b>	<b>839 920</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

30 629 012

30 097 541

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### 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

23 973 951

23 954 923

Årets resultat

-340 407

19 027

**Summa fritt eget kapital**

**23 633 544**

**23 973 950**

**Summa eget kapital**

**23 683 544**

**24 023 950**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

50 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**50 000**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3

6 846 686

5 951 668

**Summa långfristiga skulder**

**6 846 686**

**5 951 668**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

1 813

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

98 782

70 110

**Summa kortfristiga skulder**

**98 782**

**71 923**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**30 629 012**

**30 097 541**

## 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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående 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 Andelar i koncernföretag

Avser andelar i Golden CV Fastighet AB, KB Höghallsvägen 1-5, Hedefors Bruk KB och Hedefors Fastigheter AB.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 216 659	21 139 054
Resultatandel Höghallsvägen	-343 976	-502 395
Insättningar/uttag Höghallsvägen	430 000	580 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 302 683</b>	<b>21 216 659</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 302 683</b>	<b>21 216 659</b>

### Not 3 Skulder till koncernföretag

Avser skuld till Golden CV Fastighet AB och ackumulerad negativ resultatandel i Brahegatan 1-3 i Gamlestaden HB.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående skuld	-5 951 668	-5 117 519
Resultatandel Brahegatan	-44 018	-6 149
Insättningar/uttag Brahegatan	-378 000	-428 000
Tillkommande skuld Golden CV	-473 000	-400 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>-6 846 686</b>	<b>-5 951 668</b>

**Not Eventualförpliktelser**

Kommanditbolaget Höghallsvägen 1-5 Brahegatan 1-3 i Gamlestaden HB

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Eventualförpliktelser	31 887 550	32 602 725
	<b>31 887 550</b>	<b>32 602 725</b>

Göteborg 2025-06-10

*Cvetan Spasenoski*  
Cvetan Spasenoski

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Warmare AB

*Maria Tholin*  
Maria Tholin  
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i CDS Belica Holding AB, org.nr 556884-2503

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CDS Belica Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CDS Belica Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 CDS Belica Holding 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 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*

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för CDS Belica Holding AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 CDS Belica Holding 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 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*

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 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.

Göteborg

2025-06-10

Warmare AB

*Maria Tholin*

Maria Tholin

Auktoriserad revisor