

Årsredovisning för  
**CG-Bostäder Nyborg AB**

556454-9946

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 Nyborg AB, 556454-9946, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av hyresfastigheter. Bolaget har sitt säte i Stockholms kommun.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	2 764	2 669	2 463	1 528
Resultat efter finansiella poster	155	424	85	331
Soliditet %	37,8	37,3	40	39,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	98 153	8 993 835	363
Balanseras i ny räkning			364	-363
Årets resultat				-25 801
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>98 153</b>	<b>8 994 199</b>	<b>-25 801</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	8 994 199
Årets resultat	-25 801
<b>Summa</b>	<b>8 968 398</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	8 968 398
<b>Summa</b>	<b>8 968 398</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		2 764 291	2 668 552
Övriga rörelseintäkter		149	35 310
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 764 440</b>	<b>2 703 862</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 550 670	-1 414 225
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-226 142	-220 095
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 776 812</b>	<b>-1 634 320</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>987 628</b>	<b>1 069 542</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		434	3 711
Räntekostnader och liknande resultatposter		-832 789	-649 415
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-832 355</b>	<b>-645 704</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>155 273</b>	<b>423 838</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-400 000
Förändring av periodiseringsfonder		-100 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-100 000</b>	<b>-400 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>55 273</b>	<b>23 838</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-81 074	-23 475
<b>Årets resultat</b>		<b>-25 801</b>	<b>363</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	2	10 239 707	10 289 849
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 239 707</b>	<b>10 289 849</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	13 866 402	13 866 402
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 866 402</b>	<b>13 866 402</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 106 109</b>	<b>24 156 251</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		47 084	43 863
Fordringar hos koncernföretag		262 483	419 071
Övriga fordringar		28 517	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 240	45 113
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>351 324</b>	<b>508 047</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 234	492
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 234</b>	<b>492</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>356 558</b>	<b>508 539</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 462 667</b>	<b>24 664 790</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
Reservfond		98 153	98 153
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>198 153</b>	<b>198 153</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		8 994 199	8 993 835
Årets resultat		-25 801	363
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 968 398</b>	<b>8 994 198</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 166 551</b>	<b>9 192 351</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		100 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	13 650 950	13 947 850
Skulder till koncernföretag		711 781	711 781
Övriga skulder		18 188	18 188
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 380 919</b>	<b>14 677 819</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		298 900	298 900
Leverantörsskulder		199 784	194 740
Skatteskulder		63 418	6 972
Övriga skulder		2 369	2 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		250 726	291 244
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>815 197</b>	<b>794 620</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 462 667</b>	<b>24 664 790</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
Inventarier, verktyg och installationer	10

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	8 238 817	7 834 608
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	176 000	404 209
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 414 817</b>	<b>8 238 817</b>
Ingående avskrivningar	-3 088 928	-2 955 964
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-139 011	-132 964
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 227 939</b>	<b>-3 088 928</b>
Ingående uppskrivningar	5 139 960	5 227 091
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-87 131	-87 131
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>5 052 829</b>	<b>5 139 960</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 239 707</b>	<b>10 289 849</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	571 031	571 031
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>571 031</b>	<b>571 031</b>
Ingående avskrivningar	-571 031	-571 031
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-571 031</b>	<b>-571 031</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	13 866 402	12 510 400
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar		1 356 002
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 866 402</b>	<b>13 866 402</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 866 402</b>	<b>13 866 402</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	12 453 350	12 752 250

### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckningar	300 000	300 000
Fastighetsinteckningar	14 195 000	13 545 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 495 000</b>	<b>13 845 000</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 Sjö Dahl 2025-02-26  
Ragnar Sjö Dahl Datum  
Styrelseledamot

Johan Högberg 2025-02-26  
Johan Högberg Datum  
Styrelseledamot