

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Fastighetsaktiebolaget Cevu

Org.nr. 556719-6562

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-30.

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  
Emilie Lindberg, Styrelseledamot  
2024-01-10

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Halmstad.

**Flerårsöversikt**

	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Nettoomsättning	1 819 051	1 723 440	1 515 823	1 569 782
Resultat efter finansiella poster	113 294	817 935	65 723	658 486
Soliditet (%)	7,41	16,18	8,9	14,04

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Övrigt fritt eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	657 049	630 949	1 287 998
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		630 949	-630 949	0
Utdelning till aktieägare		-800 000		-800 000
Årets resultat			73 705	73 705
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>487 998</u>	<u>73 705</u>	<u>561 703</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	487 998
Årets resultat	73 705
	<u>561 703</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	300 000
Balanseras i ny räkning	261 703
	<u>561 703</u>

Fastighetsaktiebolaget Cevu

Org.nr. 556719-6562

### **Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 300 000,00 kr. vilket motsvarar 300,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighetsaktiebolaget Cevu

Org.nr. 556719-6562

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 2022-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 819 051	1 723 440
Övriga rörelseintäkter		15 822	5 541
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 834 873</u>	<u>1 728 981</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 426 768	-673 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-161 555</u>	<u>-151 582</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 588 323</u>	<u>-824 626</u>
<b>Rörelseresultat</b>		246 550	904 355
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		441	84
Räntekostnader		<u>-133 697</u>	<u>-86 504</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-133 256</u>	<u>-86 420</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		113 294	817 935
<b>Resultat före skatt</b>		113 294	817 935
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-39 589	-186 986
<b>Årets resultat</b>		<u>73 705</u>	<u>630 949</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>8 516 751</u>	<u>7 678 306</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		8 516 751	7 678 306
Summa anläggningstillgångar		8 516 751	7 678 306
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>150 265</u>	<u>231 882</u>
Summa kortfristiga fordringar		150 265	231 882
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>256 213</u>	<u>666 940</u>
Summa kassa och bank		256 213	666 940
Summa omsättningstillgångar		406 478	898 822
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 923 229</b>	<b>8 577 128</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<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>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		487 998	657 049
Årets resultat		73 705	630 949
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>561 703</u>	<u>1 287 998</u>
<b>Summa eget kapital</b>		661 703	1 387 998
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 840 000	6 700 000
Övriga skulder		25 088	25 041
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>6 865 088</u>	<u>6 725 041</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	0
Leverantörsskulder		5 090	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		815 868	0
Skatteskulder		163 501	293 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		171 979	170 150
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 396 438</u>	<u>464 089</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 923 229</b>	<b>8 577 128</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50 år

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	9 495 271	9 495 271
	Försäljningar/utrangeringar	1 000 000	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 495 271</b>	<b>9 495 271</b>
	Ingående avskrivningar	-1 816 965	-1 665 383
	Årets avskrivningar	-161 555	-151 582
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 978 520</b>	<b>-1 816 965</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>8 516 751</b>	<b>7 678 306</b>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	13 544 000	13 544 000
	Byggnader	6 200 000	6 200 000
		<u>19 744 000</u>	<u>19 744 000</u>
Not 3	Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	960 000	0
	Förfaller senare än 5 år	5 880 000	6 700 000
		<u>6 840 000</u>	<u>6 700 000</u>

## Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar	7 200 000	6 700 000
	Summa ställda säkerheter	<u>7 200 000</u>	<u>6 700 000</u>

## Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Halmstad

Emilie Lindberg  
Emilie Lindberg

Victor Träff  
Victor Träff

2023-12-13

2023-12-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 december 2023.

Linda Sturesson  
Linda Sturesson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Cevu, org.nr 556719-6562

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Cevu för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Cevus finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 Fastighetsaktiebolaget Cevu 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 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*

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 revisionsred 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 Fastighetsaktiebolaget Cevu för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Cevu 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad 2023-12-30

*Linda Sturesson*

Linda Sturesson

Auktoriserad revisor