

# Årsredovisning

för

## CFAB City Förvaltning AB

556729-2569

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-14.

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:

Dennis Fredriksson, Styrelseledamot

2025-02-18

Styrelsen för CFAB City Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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

Företaget bedriver fastighetsskötsel.

Företaget har sitt säte i Östhammar.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	8 753	9 334	8 363	8 115
Resultat efter finansiella poster	1 436	1 219	1 764	1 590
Soliditet (%)	83	80	83	80

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 047 574	1 102 534	5 250 108
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-700 000		-700 000
Balanseras i ny räkning		1 102 534	-1 102 534	0
Årets resultat			1 430 011	1 430 011
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 450 108</b>	<b>1 430 011</b>	<b>5 980 119</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 450 108
årets vinst	1 430 011
	<b>5 880 119</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (800 kronor per aktie)	800 000
i ny räkning överföres	5 080 119
	<b>5 880 119</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 752 611	9 333 738
Övriga rörelseintäkter		5 232	8 978
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 757 843</b>	<b>9 342 716</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-4 328 740	-5 120 898
Övriga externa kostnader		-895 036	-728 832
Personalkostnader	2	-1 988 526	-2 158 105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-114 844	-125 644
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 327 146</b>	<b>-8 133 479</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 430 697</b>	<b>1 209 237</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper		0	8 899
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 493	1 730
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 614	-464
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>4 879</b>	<b>10 165</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 435 576</b>	<b>1 219 402</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	3		
Förändring av periodiseringsfonder		400 000	200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>400 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 835 576</b>	<b>1 419 402</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-405 565	-316 868
<b>Årets resultat</b>		<b>1 430 011</b>	<b>1 102 534</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

4

248 992

363 836

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**248 992**

**363 836**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

0

1 050 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**1 050 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**248 992**

**1 413 836**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

279 084

171 545

Övriga fordringar

38 490

95 024

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

549 176

872 198

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 802

8 180

**Summa kortfristiga fordringar**

**873 552**

**1 146 947**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

6

6 572 330

5 293 206

**Summa kortfristiga placeringar**

**6 572 330**

**5 293 206**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 467 300

1 154 814

**Summa kassa och bank**

**1 467 300**

**1 154 814**

**Summa omsättningstillgångar**

**8 913 182**

**7 594 967**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 162 174**

**9 008 803**

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 450 108

4 047 574

Årets resultat

1 430 011

1 102 534

**Summa fritt eget kapital**

**5 880 119**

**5 150 108**

**Summa eget kapital**

**5 980 119**

**5 250 108**

#### Obeskattade reserver

7

Periodiseringsfonder

2 019 000

2 419 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 019 000**

**2 419 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

257 793

534 262

Övriga skulder

537 192

464 810

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

368 070

340 623

**Summa kortfristiga skulder**

**1 163 055**

**1 339 695**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 162 174**

**9 008 803**

## 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: 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Återföring från periodiseringsfond	400 000	200 000
	<b>400 000</b>	<b>200 000</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 054 819	639 819
Inköp	0	415 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 054 819</b>	<b>1 054 819</b>
Ingående avskrivningar	-690 983	-565 339
Årets avskrivningar	-114 844	-125 644
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-805 827</b>	<b>-690 983</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>248 992</b>	<b>363 836</b>

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
Årets anskaffning	1 050 000	1 050 000
Försäljningar	-1 050 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 050 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 050 000</b>

### Not 6 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Noterade aktier och andelar, anl.tillgångar	6 572 330	9 783 259
	<b>6 572 330</b>	<b>9 783 259</b>

### Not 7 Obeskattade reserver

	2024-08-31	2023-08-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2018	0	400 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2019	430 000	430 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2020	480 000	480 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2021	529 000	529 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2022	580 000	580 000
	<b>2 019 000</b>	<b>2 419 000</b>

### Not 8 Eventualförpliktelser och ställda panter

	2024-08-31	2023-08-31
Eventualförpliktelser och ställda panter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Uppsala 2025-02-14

*Dennis Fredriksson*  
Dennis Fredriksson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-14

*Christina Wahlström*  
Christina Wahlström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CFAB City Förvaltning AB  
Org.nr 556729-2569

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CFAB City Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CFAB City Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 CFAB City Förvaltning 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 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 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 CFAB City Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till CFAB City Förvaltning 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 förtlöpa 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Hjo 2025-02-14

*Christina Wahlström*

---

Christina Wahlström  
Auktoriserad revisor