

Årsredovisning för  
**CFN Fastighets AB**  
556803-0091

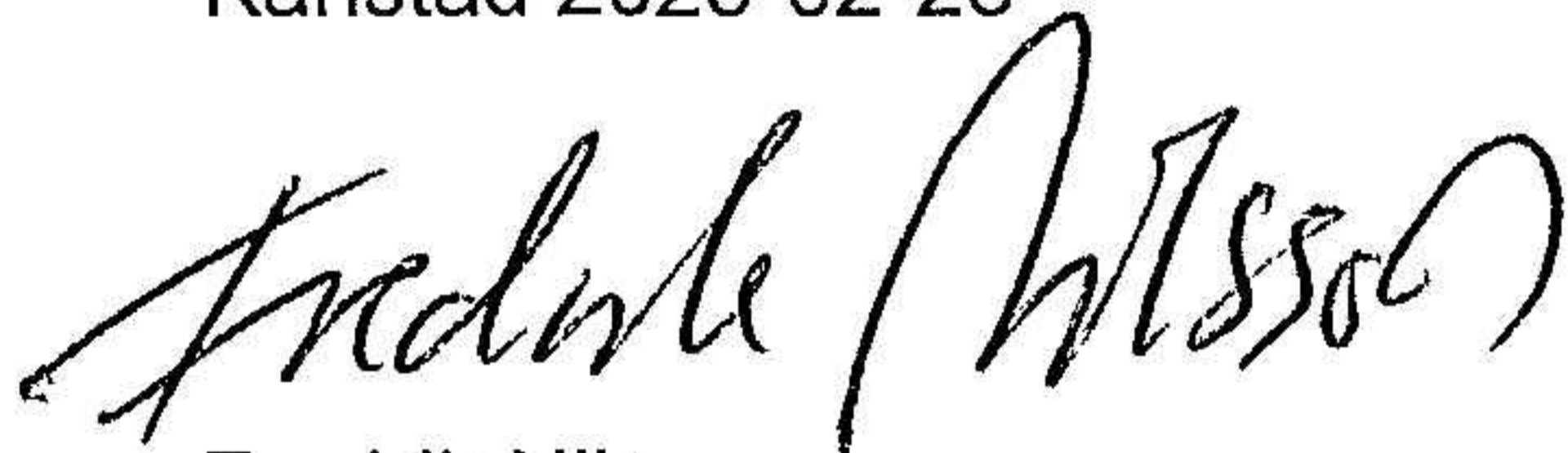
Räkenskapsåret  
**2023-09-01 - 2024-08-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CFN Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-02-28. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad 2025-02-28



Fredrik Nilsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CFN Fastighets AB, 556803-0091, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Karlstad bedriver fastighetsförvaltning.

#### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	1 266 142	1 148 979	1 171 296	1 143 239
Resultat efter finansiella poster	304 451	446 331	86 258	449 273
Soliditet, %	28	28	26	26

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	1 597 196	294 408
Omföring av föreg års resultat		294 408	-294 408
Årets resultat			282
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>1 891 604</b>	<b>282</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 1 891 886 kr, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 891 886
<b>Summa</b>	<b>1 891 886</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

FN  
CN

## 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</b>			
Nettoomsättning		1 266 142	1 148 979
Övriga rörelseintäkter		22 761	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 288 903</b>	<b>1 148 979</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-351 260	-234 552
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-271 241	-280 110
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-622 501</b>	<b>-514 662</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>666 402</b>	<b>634 317</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		782	1 210
Räntekostnader och liknande resultatposter		-362 733	-189 196
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-361 951</b>	<b>-187 986</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>304 451</b>	<b>446 331</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-363 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		61 000	-74 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-302 000</b>	<b>-74 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 451</b>	<b>371 831</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 169	-77 423
<b>Årets resultat</b>		<b>282</b>	<b>294 408</b>

2025032506131

F.N  
LN

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 427 057	4 685 877
Inventarier, verktyg och installationer	3	14 651	27 072
Summa materiella anläggningstillgångar		4 441 708	4 712 949
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 768 929	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 768 929	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 210 637</b>	<b>4 712 949</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		150 604	41 895
Fordringar hos koncernföretag		175 170	2 241 786
Övriga fordringar		98 809	41 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 500	0
Summa kortfristiga fordringar		430 083	2 325 019
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		907 526	740 748
Summa kassa och bank		907 526	740 748
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 337 609</b>	<b>3 065 767</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 548 246</b>	<b>7 778 716</b>

2025032506132

F.N

LN

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 891 604	1 597 196
Årets resultat		282	294 408
Summa fritt eget kapital		1 891 886	1 891 604
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 991 886</b>	<b>1 991 604</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		125 000	186 000
Summa obeskattade reserver		125 000	186 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	4 942 250	5 181 250
Summa långfristiga skulder		4 942 250	5 181 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		239 000	239 000
Leverantörsskulder		11 459	4 103
Övriga skulder		46 081	46 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		192 570	130 072
Summa kortfristiga skulder		489 110	419 862
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 548 246</b>	<b>7 778 716</b>

2025032506133

F.N  
CN

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	4
-Markanläggningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Eventuell skillnad mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

F.N

CN

## Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 877 370	7 877 370
	<u>7 877 370</u>	<u>7 877 370</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 191 493	-2 932 671
-Årets avskrivning enligt plan	-258 820	-258 822
	<u>-3 450 313</u>	<u>-3 191 493</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 427 057</b>	<b>4 685 877</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	165 952	165 952
	<u>165 952</u>	<u>165 952</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-138 880	-117 592
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-12 421	-21 288
	<u>-151 301</u>	<u>-138 880</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 651</b>	<b>27 072</b>

## Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 986 250	4 225 250
	<u>3 986 250</u>	<u>4 225 250</u>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	6 700 000	6 700 000
	<u>6 700 000</u>	<u>6 700 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 700 000</b>	<b>6 700 000</b>

## Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

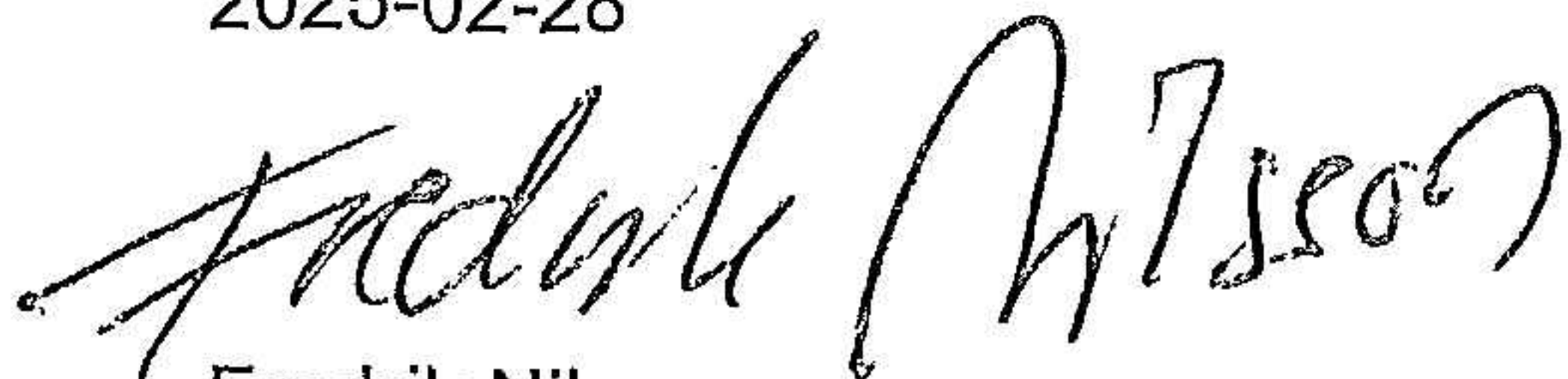
Helena Kärnström, Ekonomernas Hus i Sverige AB

F.N  
LN

## Underskrifter

Karlstad

2025-02-28



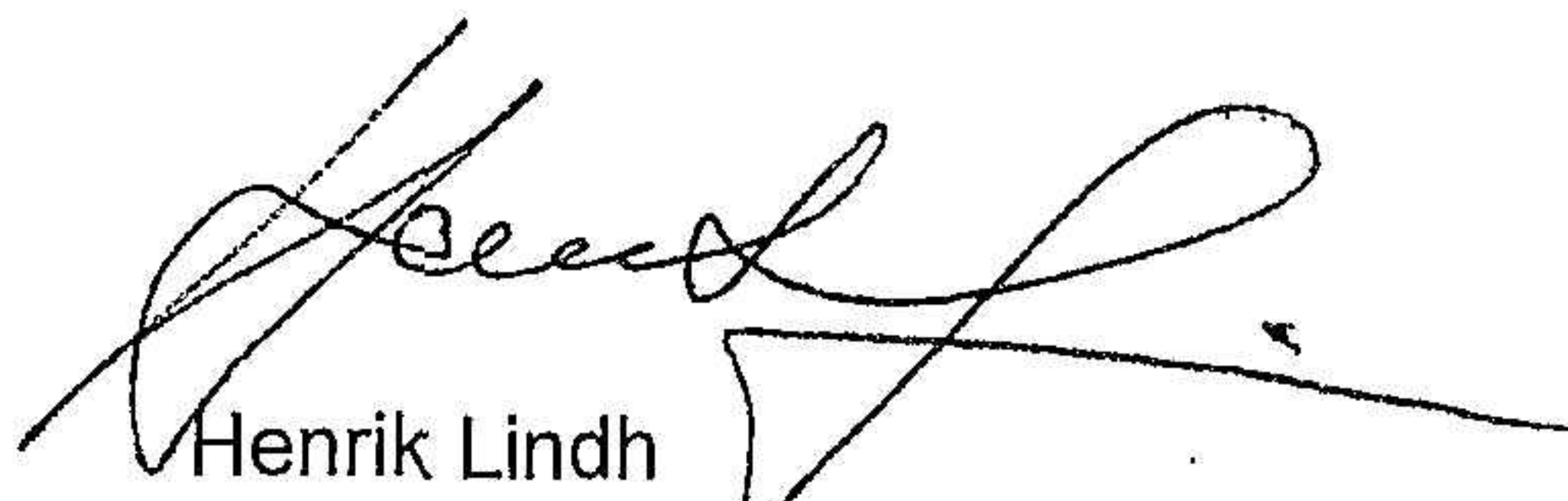
Fredrik Nilsson  
Styrelseordförande

2025-02-28



Carl Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den den 28 februari 2025



Henrik Lindh  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CFN Fastighets AB, org.nr 556803-0091

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CFN Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CFN Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 för CFN Fastighets AB.

### 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 CFN Fastighets 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 CFN Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024 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 CFN Fastighets 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 28 februari 2025



Henrik Lindh  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

