

Årsredovisning för  
**CG-Bostäder Stora Torget AB**

556431-6270

Räkenskapsåret

**2022-09-01 - 2023-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-27. 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

2024-02-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CG-Bostäder Stora Torget AB, 556431-6270, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	3 772	3 679	2 425	3 415
Resultat efter finansiella poster	-130	153	719	-723
Soliditet %	13,8	15	15	15

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 960 155	60 340
Balanseras i ny räkning			60 340	-60 340
Årets resultat				50 097
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>8 020 495</b>	<b>50 097</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	8 020 495
Årets resultat	50 097
<b>Summa</b>	<b>8 070 592</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	8 070 592
<b>Summa</b>	<b>8 070 592</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 772 296	3 678 549
Övriga rörelseintäkter		178 973	631 817
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 951 269</b>	<b>4 310 366</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 169 534	-2 765 434
Övriga externa kostnader		-267 878	-493 012
Personalkostnader	2	-168 929	-213 115
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-375 158	-353 850
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 981 499</b>	<b>-3 825 411</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>969 770</b>	<b>484 955</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 284	300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 101 957	-332 045
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 099 673</b>	<b>-331 745</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-129 903</b>	<b>153 210</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		180 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-92 870
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>180 000</b>	<b>-92 870</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>50 097</b>	<b>60 340</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>50 097</b>	<b>60 340</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	15 795 632	15 832 706
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 795 632</b>	<b>15 832 706</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	18 388 890	18 388 890
Fordringar hos koncernföretag	5	25 094 441	20 468 121
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 483 331</b>	<b>38 857 011</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>59 278 963</b>	<b>54 689 717</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		82 870	35 571
Övriga fordringar		59 911	65 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 645	14 960
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>245 426</b>	<b>116 341</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		360	15 360
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>360</b>	<b>15 360</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>245 786</b>	<b>131 701</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 524 749</b>	<b>54 821 418</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		8 020 495	7 960 155
Årets resultat		50 097	60 340
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 070 592</b>	<b>8 020 495</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 190 592</b>	<b>8 140 495</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	22 083 130	17 851 450
Skulder till koncernföretag		27 723 588	27 823 538
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>49 806 718</b>	<b>45 674 988</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		470 820	375 820
Leverantörsskulder		341 080	103 373
Skatteskulder		14 881	28 162
Övriga skulder		217 610	122 023
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		483 048	376 557
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 527 439</b>	<b>1 005 935</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 524 749</b>	<b>54 821 418</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	28-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	12 210 779	11 390 928
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	337 814	819 851
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 548 593</b>	<b>12 210 779</b>
Ingående avskrivningar	-4 985 536	-4 774 571
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-232 274	-210 965
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 217 810</b>	<b>-4 985 536</b>
Ingående uppskrivningar	8 607 800	8 750 618
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-142 951	-142 818
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>8 464 849</b>	<b>8 607 800</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 795 632</b>	<b>15 833 043</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	18 388 890	18 388 890
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>18 388 890</b>	<b>18 388 890</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>18 388 890</b>	<b>18 388 890</b>

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	20 486 121	20 486 121
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 486 121</b>	<b>20 486 121</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 486 121</b>	<b>20 486 121</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	18 388 890	44 262 612

## Not 7 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	22 926 000	20 076 000
Andra ställda säkerheter	13 409 550	13 409 550
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>36 335 550</b>	<b>33 485 550</b>

## Not 8 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
CG-Bostäder i Nässjö AB	556714-9926	Stockholm

## Underskrifter

Stockholm

Isak Stjärnlöf 2024-02-27  
Isak Stjärnlöf Datum  
Verkställande direktör

Ragnar Sjödahl 2024-02-27  
Ragnar Sjödahl Datum  
Styrelseledamot

Johan Högberg 2024-02-27  
Johan Högberg Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-27

Nodum Revision AB

Johan Lagerqvist  
Johan Lagerqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CG-Bostäder Stora Torget AB

Org.nr 556431-6270

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CG-Bostäder Stora Torget AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CG-Bostäder Stora Torget ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 CG-Bostäder Stora Torget 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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*

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för CG-Bostäder Stora Torget AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CG-Bostäder Stora Torget AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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 förlöpande 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Nässjö 2024-02-27

Nodum Revision AB

*Johan Lagerqvist*

---

Johan Lagerqvist  
Auktoriserad revisor