

Årsredovisning för
CG-Bostäder Nyborg AB

556454-9946

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.
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

2026-02-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CG-Bostäder Nyborg AB, 556454-9946, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av hyresfastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholms kommun.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	2 806	2 764	2 669	2 463
Rörelseresultat	645	988	1 070	326
Resultat efter finansiella poster	-35	155	424	85
Balansomslutning	23 876	24 463	24 665	23 000
Soliditet %	35,2	37,8	37,3	40

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	98 153	8 994 199	-25 801
Balanseras i ny räkning			-25 801	25 801
Upplösning av uppskrivningsfond			-759 875	
Årets resultat				-135 498
Utgående balans	100 000	98 153	8 208 523	-135 498

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	8 208 523
Årets resultat	-135 498
Medel att disponera	8 073 025
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	8 073 025
Summa	8 073 025

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 805 585	2 764 291
Övriga rörelseintäkter		0	149
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 805 585	2 764 440
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 924 995	-1 550 670
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-235 313	-226 142
Summa rörelsens kostnader		-2 160 308	-1 776 812
Rörelseresultat		645 277	987 628
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	434
Räntekostnader och liknande resultatposter		-680 446	-832 789
Summa resultat från finansiella poster		-680 443	-832 355
Resultat efter finansiella poster		-35 166	155 273
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-70 000	-100 000
Summa bokslutsdispositioner		-70 000	-100 000
Resultat före skatt		-105 166	55 273
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-30 332	-81 074
Summa skatter		-30 332	-81 074
Årets resultat		-135 498	-25 801

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	10 032 210	10 239 707
Summa materiella anläggningstillgångar		10 032 210	10 239 707
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	13 866 402	13 866 402
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 866 402	13 866 402
Summa anläggningstillgångar		23 898 612	24 106 109
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	47 084
Fordringar hos koncernföretag		-72 554	262 483
Övriga fordringar		20 941	28 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 438	13 240
Summa kortfristiga fordringar		-37 175	351 324
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 658	5 234
Summa kassa och bank		14 658	5 234
Summa omsättningstillgångar		-22 517	356 558
SUMMA TILLGÅNGAR		23 876 095	24 462 667

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		98 153	98 153
Summa bundet eget kapital		198 153	198 153
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 208 523	8 994 199
Årets resultat		-135 498	-25 801
Summa fritt eget kapital		8 073 025	8 968 398
Summa eget kapital		8 271 178	9 166 551
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		170 000	100 000
Summa obeskattade reserver		170 000	100 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	741 055	0
Summa avsättningar		741 055	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 357 050	13 650 950
Skulder till koncernföretag		711 781	711 781
Övriga skulder		18 188	18 188
Summa långfristiga skulder		14 087 019	14 380 919
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		298 900	298 900
Leverantörsskulder		0	199 784
Aktuella skatteskulder		88 570	63 418
Övriga skulder		34 369	2 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		185 004	250 726
Summa kortfristiga skulder		606 843	815 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 876 095	24 462 667

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Företaget har bytt redovisningsprincip från K2 (BFNAR 2016:10) till K3 (BFNAR 2012:1) per den 240901. Bytet genomfördes för att möjliggöra en mer rättvisande redovisning av företagets materiella anläggningstillgångar, särskilt med hänsyn till komponentavskrivning och aktivering av renoveringar.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2-8	5-80

Not 2 Skatt på årets resultat

	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-48 974	-81 074
Summa	-48 974	-81 074
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	18 819	0
Summa	18 819	0
Summa	-30 155	-81 074
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-105 166	55 273

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 414 817	8 238 817
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	27 815	176 000
Utgående anskaffningsvärden	8 442 632	8 414 817
Ingående avskrivningar	-3 227 939	-3 088 928
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-148 193	-139 011
Utgående avskrivningar	-3 376 132	-3 227 939
Ingående uppskrivningar	5 052 829	5 139 960
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-87 120	-87 131
Utgående uppskrivningar	4 965 709	5 052 829
Redovisat värde	10 032 209	10 239 707

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	571 031	571 031
Utgående anskaffningsvärden	571 031	571 031
Ingående avskrivningar	-571 031	-571 031
Utgående avskrivningar	-571 031	-571 031
Redovisat värde	0	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	13 866 402	13 866 402
Utgående anskaffningsvärden	13 866 402	13 866 402
Redovisat värde	13 866 402	13 866 402

Not 6 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skattefordran

<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>2025-08-31</i>		<i>2024-08-31</i>	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>
Temperör skillnad mellan redovisat värde och skattemässigt värde på byggnader	0	0	741 055	0
Summa specifikation uppskjuten skattefordran		18 819		0
Uppskjuten skattefordran		18 819		0

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	12 161 450	12 453 350
Summa	12 161 450	12 453 350

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Företagsinteckningar	300 000	300 000
Fastighetsinteckningar	14 495 000	14 195 000
Summa ställda säkerheter	14 795 000	14 495 000

Not 9 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	CG-Bostäder Stora Torget AB	556431-6270	Stockholm

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-26

Stockholm

Isak Stjärnlöf 2026-02-26
Isak Stjärnlöf Datum
Verkställande direktör

Ragnar Sjödahl 2026-02-27
Ragnar Sjödahl Datum
Styrelseledamot

Johan Högberg 2026-02-27
Johan Högberg Datum
Styrelseledamot