

**Årsredovisning för**  
**CG - Bostäder MS AB**

556822-6509

Räkenskapsåret

**2021-09-01 - 2022-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-09. 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

2023-02-13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CG - Bostäder MS AB, 556822-6509, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska köpa, förvalta och driva fastigheter, hyra ut konsultjänst tjänster inom området samt handla med värdepapper och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	3 928	3 843	3 778	2 469
Resultat efter finansiella poster	876	846	1 119	581
Soliditet %	7	6	6	3

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 915 251	32 185
Balanseras i ny räkning		32 185	-32 185
Årets resultat			300 237
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 947 436</b>	<b>300 237</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2021-09-01 - 2022-08-31
Balanserat resultat	1 947 436
Årets resultat	300 237
<b>Summa</b>	<b>2 247 673</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2021-09-01 - 2022-08-31
Balanseras i ny räkning	2 247 673
<b>Summa</b>	<b>2 247 673</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 928 480	3 842 930
Övriga rörelseintäkter		0	15 209
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 928 480</b>	<b>3 858 139</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 646 925	-1 485 892
Personalkostnader	2	-183 348	-290 490
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-514 153	-509 529
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 344 426</b>	<b>-2 285 911</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 584 054</b>	<b>1 572 228</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		190	601
Räntekostnader och liknande resultatposter		-708 270	-726 451
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-708 080</b>	<b>-725 850</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>875 974</b>	<b>846 378</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-497 433	-805 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-497 433</b>	<b>-805 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>378 541</b>	<b>41 378</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-78 304	-9 193
<b>Årets resultat</b>		<b>300 237</b>	<b>32 185</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	24 476 624	24 990 776
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 476 624</b>	<b>24 990 776</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	12 771 091	12 433 580
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 771 091</b>	<b>12 433 580</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 247 715</b>	<b>37 424 356</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		892	25 763
Övriga fordringar		47 845	99 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 749	7 394
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 486</b>	<b>132 543</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 953	4 363
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 953</b>	<b>4 363</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>65 439</b>	<b>136 906</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 313 154</b>	<b>37 561 262</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 947 436	1 915 251
Årets resultat		300 237	32 185
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 247 673</b>	<b>1 947 436</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 297 673</b>	<b>1 997 436</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		152 987	152 987
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>152 987</b>	<b>152 987</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	<b>5</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		32 746 141	33 435 241
Skulder till koncernföretag		950 000	700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 696 141</b>	<b>34 135 241</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		689 100	689 100
Leverantörsskulder		45 451	114 602
Skatteskulder		73 083	63 870
Övriga skulder		0	9 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		358 719	398 218
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 166 353</b>	<b>1 275 598</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 313 154</b>	<b>37 561 262</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-08-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	28 603 183	28 483 433
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		119 750
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>28 603 183</b>	<b>28 603 183</b>
Ingående avskrivningar	-3 612 407	-3 102 877
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-514 153	-509 530
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 126 560</b>	<b>-3 612 407</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>24 476 623</b>	<b>24 990 776</b>

## Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	12 433 580	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Årets lämnade lån	337 511	1 038 947
Omklassificeringar m.m.		11 394 633
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 771 091</b>	<b>12 433 580</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 771 091</b>	<b>12 433 580</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	29 989 741	30 678 841

## Not 6 Ställda säkerheter

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Fastighetsinteckningar	36 345 000	36 345 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>36 345 000</b>	<b>36 345 000</b>

## Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till CG-Bostäder i Sala AB, 556784-0599, med säte i Stockholm

## Underskrifter

Stockholm

Isak Stjärnlöf 2023-02-06  
Isak Stjärnlöf Datum  
Verkställande direktör

Johan Högberg 2023-02-06  
Johan Högberg Datum  
Styrelseledamot

Ragnar Sjödahl 2023-02-06  
Ragnar Sjödahl Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-09

Nodum Revision AB

Johan Lagerqvist  
Johan Lagerqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CG - Bostäder MS AB

Org.nr 556822-6509

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CG - Bostäder MS AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CG - Bostäder MS ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 MS 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 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*

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för CG - Bostäder MS AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CG - Bostäder MS 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 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***

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 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 2023-02-09

Nodum Revision AB

*Johan Lagerqvist*

---

Johan Lagerqvist  
Auktoriserad revisor