

**Årsredovisning**  
för  
**C-F Fastigheter AB**  
556710-1919

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-06.  
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:**

Sau Ngo, Styrelseledamot  
2026-02-06



Styrelsen för C-F Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har under året ändrat namn från Fastighetsservice & Nöjen i Oskarshamn AB till C-F Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Oskarshamn.

#### *Koncernen*

Bolaget är helägt dotterbolag till Chinarestaurangen Sau AB, org.nr 556441-8613, med säte i Oskarshamns Kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 372	1 379	1 169	889
Resultat efter finansiella poster	61	-16	167	252
Soliditet (%)	9,6	8,9	8,9	14,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	921 020	-16 452	<b>1 004 568</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-16 452	16 452	<b>0</b>
Årets resultat			51 772	<b>51 772</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>904 568</b>	<b>51 772</b>	<b>1 056 340</b>

Villkorade, ännu ej återbet, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 23 058 kr. (23 058 kr).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	904 568
årets vinst	51 772
	<b>956 340</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	956 340
	<b>956 340</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 372 105	1 378 729
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 372 105</b>	<b>1 378 729</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-775 223	-715 922
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-165 898	-165 898
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-941 121</b>	<b>-881 820</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>430 984</b>	<b>496 909</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		429	196
Räntekostnader och liknande resultatposter		-370 279	-513 557
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-369 850</b>	<b>-513 361</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>61 134</b>	<b>-16 452</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>61 134</b>	<b>-16 452</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 362	0
<b>Årets resultat</b>		<b>51 772</b>	<b>-16 452</b> ↓

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

10 232 725

10 398 623

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 232 725**

**10 398 623**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 232 725**

**10 398 623**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

190 000

190 000

Övriga fordringar

32 080

36 672

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 962

6 759

**Summa kortfristiga fordringar**

**229 042**

**233 431**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

532 362

585 989

**Summa kassa och bank**

**532 362**

**585 989**

**Summa omsättningstillgångar**

**761 404**

**819 420**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 994 129**

**11 218 043**

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### 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

904 568

921 020

Årets resultat

51 772

-16 452

**Summa fritt eget kapital**

**956 340**

**904 568**

**Summa eget kapital**

**1 056 340**

**1 004 568**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

9 602 825

9 836 750

**Summa långfristiga skulder**

**9 602 825**

**9 836 750**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

226 200

226 100

Leverantörsskulder

9 990

0

Övriga skulder

4 466

4 467

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

94 308

146 158

**Summa kortfristiga skulder**

**334 964**

**376 725**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 994 129**

**11 218 043**

## 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:

Byggnader 50 år

### Not 2 Medelantalet anställda

2024-09-01	2023-09-01
-2025-08-31	-2024-08-31

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret och några löner har inte utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	11 959 965	11 959 965
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 959 965</b>	<b>11 959 965</b>
Ingående avskrivningar	-1 561 342	-1 395 444
Årets avskrivningar	-165 898	-165 898
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 727 240</b>	<b>-1 561 342</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 232 725</b>	<b>10 398 623</b>
Taxeringsvärden byggnader	10 761 000	8 761 000
Taxeringsvärden mark	3 517 000	3 535 000
	<b>14 278 000</b>	<b>12 296 000</b>
Bokfört värde byggnader	6 567 686	6 733 584
Bokfört värde mark	3 665 039	3 665 039
	<b>10 232 725</b>	<b>10 398 623</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 698 025	8 932 350
	<b>8 698 025</b>	<b>8 932 350</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckning	10 428 000	10 428 000
	<b>10 628 000</b>	<b>10 628 000</b>

**Not 6 Rapport om årsredovisningen**

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

Louise Backskär, PR Revision & Redovisning AB

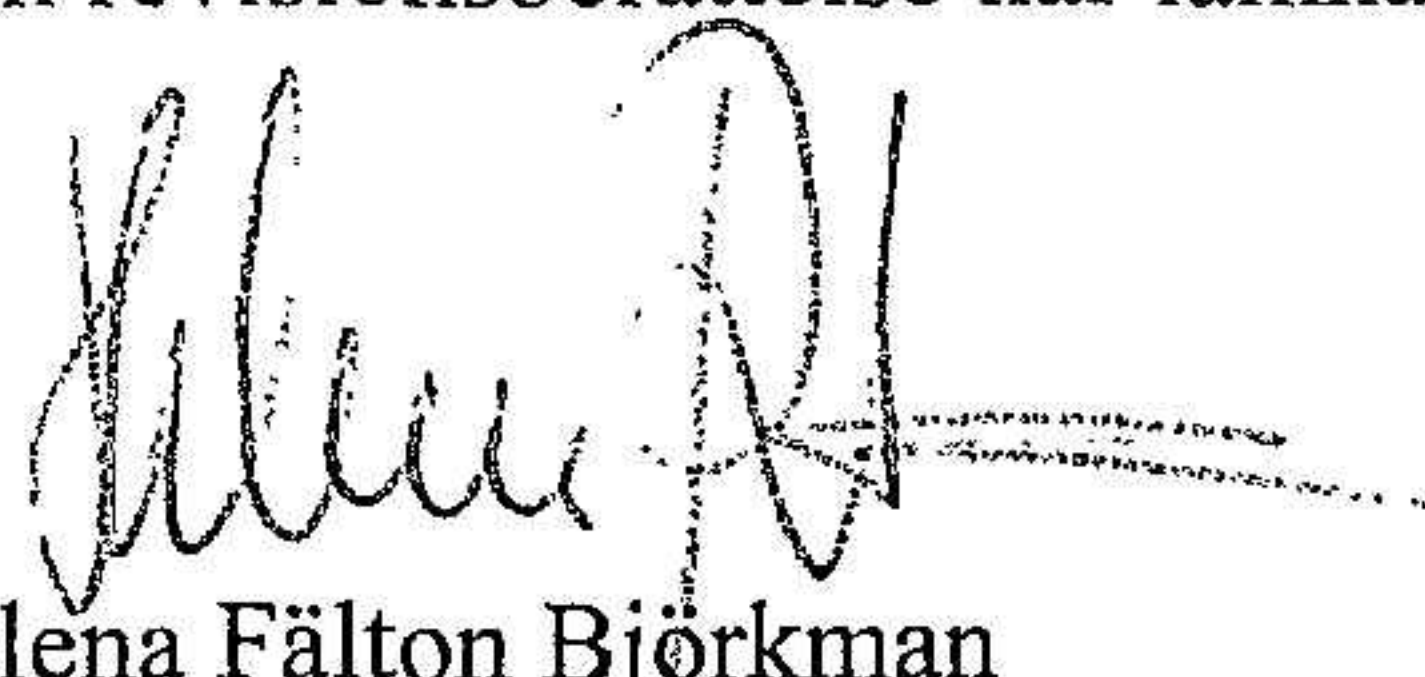
Årsredovisningen beslutades 2026-02-06

Oskarshamn *den 6 februari 2026*



Sau Ngo

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-06



Helena Fälton Björkman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i C-F Fastigheter AB

Org.nr 556710-1919

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för C-F Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av C-F Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till C-F Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 C-F Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till C-F Fastigheter AB enligt god revisorsred 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:

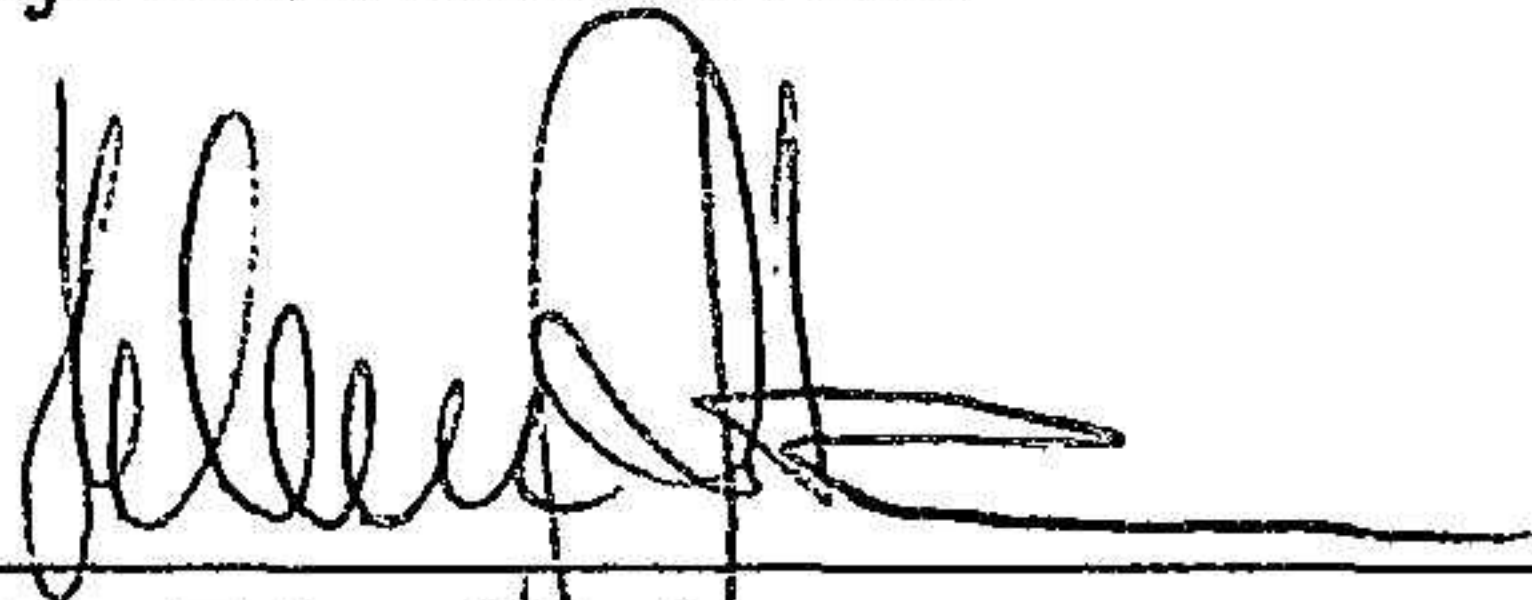
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Växjö den 6 februari 2026



Helena Fälton Björkman  
auktoriserad revisor

Fotokopians örensstämmels.  
med originalet inrygas:

