

# ÅRSREDOVISNING

för

## CG Fastighet Vimmerby AB

Org.nr. 559429-5072

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i CG Fastighet Vimmerby AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *19 december 2025*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vimmerby *2025-12-19*

*Christoffer Gunnarsson*  
Christoffer Gunnarsson

# ÅRSREDOVISNING

för

**CG Fastighet Vimmerby AB**

Org.nr. 559429-5072

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# CG Fastighet Vimmerby AB

Org.nr. 559429-5072

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Vimmerby.

### Flerårsjämförelse\*

	2024/2025	2023/2024
Nettoomsättning	1 078 717	750 000
Res. efter finansiella poster	543 214	468 807
Soliditet (%)	6,35	7,42

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningsökningen beror på att det har tillkommit en hyresfastighet under året.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	280 494	280 494
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			280 494	-280 494	0
Årets vinst				323 157	323 157
Belopp vid årets utgång	25 000	0	280 494	323 157	603 651

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	280 494
årets vinst	323 157
	<u>603 651</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	603 651
	<u>603 651</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025122909875

**CG Fastighet Vimmerby AB**

Org.nr. 559429-5072

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-04-05 2024-08-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>1 078 717</u> 1 078 717	<u>750 000</u> 750 000
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-160 930	-65 050
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-113 559</u> -274 489	<u>-37 019</u> -102 069
<b>Rörelseresultat</b>		804 228	647 931
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter från koncernföretag	2	82 132	151 380
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70	136
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-343 216</u> -261 014	<u>-330 640</u> -179 124
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		543 214	468 807
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		<u>-135 000</u> -135 000	<u>-115 000</u> -115 000
<b>Resultat före skatt</b>		408 214	353 807
Skatt på årets resultat		-85 057	-73 313
<b>Årets resultat</b>		<u>323 157</u>	<u>280 494</u>

2025122909876

## BALANSRÄKNING

	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	6 358 080	1 141 689
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>118 800</u>	<u>0</u>
		6 476 880	1 141 689
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		2 716 763	3 935 888
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	<u>3 500 000</u>	<u>0</u>
		6 216 763	3 935 888
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		12 693 643	5 077 577
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		93 750	0
Fordringar hos koncernföretag		0	150 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>5 800</u>	<u>86</u>
		99 550	150 086
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>230 140</u>	<u>115 348</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		230 140	115 348
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		329 690	265 434
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 023 333</b>	<b>5 343 011</b>

2025122909877

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

280 494

0

Årets resultat

323 157

280 494

603 651

280 494

##### Summa eget kapital

628 651

305 494

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

250 000

115 000

Summa obeskattade reserver

250 000

115 000

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11 339 121

4 481 508

Summa långfristiga skulder

11 339 121

4 481 508

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

397 524

251 304

Aktuell skatteskuld

177 475

77 820

Övriga skulder

166 037

76 417

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

64 525

35 468

Summa kortfristiga skulder

805 561

441 009

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 023 333**

**5 343 011**

Not

2025-08-31

2024-08-31

6

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-80
Inventarier, verktyg och installationer	10

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2024/2025	2023/2024
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	82 132	151 380
		<u>82 132</u>	<u>151 380</u>
Not 3	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 178 708	0
	Inköp	5 316 750	1 178 708
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 495 458	1 178 708
	Ingående avskrivningar	-37 019	0
	Årets avskrivningar	-100 359	-37 019
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-137 378	-37 019
	Utgående redovisat värde	<u>6 358 080</u>	<u>1 141 689</u>
	Redovisat värde byggnader	4 351 016	756 234
	Redovisat värde mark	<u>2 007 064</u>	<u>385 455</u>
		6 358 080	1 141 689

# CG Fastighet Vimmerby AB

Org.nr. 559429-5072

## NOTER

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
Inköp	132 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 000	0
Årets avskrivningar	-13 200	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 200	0
Utgående redovisat värde	118 800	0

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-08-31	2024-08-31
Inköp	3 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 500 000	0
Utgående redovisat värde	3 500 000	0

Not 6 Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
Amortering efter 5 år	9 749 025	3 476 292
	9 749 025	3 476 292

Not 7 Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	10 140 000	10 140 000

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till WIAB Wimmerby Industriteknik AB, Org.nr. 556559-7860, säte i Vimmerby.

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-18

*Christoffer Gunnarsson*

Christoffer Gunnarsson

2025-12-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 dec. 2025

*Kerstin Klingstedt*

Kerstin Klingstedt  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Johanna Lind*

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i CG Fastighet Vimmerby AB  
Org.nr. 559429-5072

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CG Fastighet Vimmerby 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 CG Fastighet Vimmerby ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard 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 CG Fastighet Vimmerby 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

**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 CG Fastighet Vimmerby 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till CG Fastighet Vimmerby AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

**Anmärkning**

Bolaget har vid några tillfällen under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat avdragen skatt och mervärdesskatt.

Vimmerby den 19 dec 2025



Kerstin Klingstedt  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

