

Årsredovisning

CF Nyhagshuset AB

Organisationsnummer: 559429-6088
Räkenskapsår: 2023-04-06 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Per Johannesson
Styrelseledamot
2024-07-02

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Nyhagshuset 5 i Helsingborg.
Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget ägs till 99,97% av CF Nyhagshuset BidCo AB, org. nr 559450-1016 och resterande 0,03% ägs av Ferndale2 Corp., Ontario Corp. no. 1000497136.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är nystartat och räkenskapsåret omfattar endast 9 månader.
Bolaget har under året ändrat firma från Goldcup 33010 AB till CF Nyhagshuset AB.

Under räkenskapsåret har Ryssland fortsatt invadera Ukraina, men till dags dato har detta inte haft en direkt påverkan på företagets verksamhet eller resultat i sig. Bolaget följer händelseutvecklingen. Kriget har indirekt bidragit till en hög inflation under 2023 med stigande räntor och stigande energipriser. Detta har dock ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Under räkenskapsåret har krig också brutit ut i Gaza, mellan Israel och Hamas. Bolaget följer händelseutvecklingen, men kriget har ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Flerårsöversikt

	2023-04-06 -2023-12-31
Nettoomsättning (tkr)	1 708
Resultat efter finansiella poster (tkr)	515
Soliditet (%)	0,7

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

NL

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång			
Inbetalt aktiekapital	25		25
Årets resultat		322	322
Belopp vid årets utgång	25	322	347

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	0
Årets resultat	322 588
Medel att disponera	322 588

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	322 588
Summa	322 588

AL

Resultaträkning

	Not	2023-04-06
	1 2 3	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>		
Nettoomsättning		1 708
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 708
<i>Rörelsekostnader</i>		
Övriga externa kostnader		-609
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-180
Summa rörelsekostnader		-789
Rörelseresultat		919
<i>Finansiella poster</i>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-5
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-399
Summa finansiella poster		-404
Resultat efter finansiella poster		515
<i>Bokslutsdispositioner</i>		
Förändring av periodiseringsfonder		-119
Summa bokslutsdispositioner		-119
Resultat före skatt		396
Skatt på årets resultat		-74
Årets resultat		322

h
c

Balansräkning

	Not	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1	
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	5	65 906
Summa materiella anläggningstillgångar		65 906
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga fordringar	6	1 024
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 024
Summa anläggningstillgångar		66 930
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar		61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		774
Summa kortfristiga fordringar		835
Summa omsättningstillgångar		835
SUMMA TILLGÅNGAR		67 765

14 ✓

Balansräkning

	Not	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1	
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25
Summa bundet eget kapital		25
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		322
Summa fritt eget kapital		322
Summa eget kapital		347
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder		119
Summa obeskattade reserver		119
Långfristiga skulder	7	
Övriga skulder till kreditinstitut	9	60 446
Summa långfristiga skulder		60 446
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	304
Leverantörsskulder		209
Skulder till koncernföretag		5 670
Skatteskulder		74
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		596
Summa kortfristiga skulder		6 853
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	67 765

M

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Efter årets utgång har Rysslands invasion av Ukraina fortlöpt, likaså kriget i Gaza mellan Israel och Hamas. Stigande inflation och räntor som indirekt varit effekter av kriget i Ukraina, har efter räkenskapsårets slut fallit tillbaka något.

Krigen har inte nämnvärt påverkat verksamheten eller resultatet. Bolaget följer händelseutvecklingarna.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget ägs till 99,97% av CF Nyhagshuset BidCo AB, org. nr 559450-1016, med säte i Stockholm och 0,03% av Ferndale2 Corp., org. nr 1000497136 med säte i Toronto.

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-04-06 - 2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-290

Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31
Inköp	66 086
Utgående anskaffningsvärden	66 086
Årets avskrivningar	-180
Utgående avskrivningar	-180
Redovisat värde	65 906

h

Not 6. Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31
Tillkommande fordringar	1 288
Omklassificeringar	-259
Utgående anskaffningsvärden	1 029
Reglerade fordringar	-5
Utgående nedskrivningar	-5
Redovisat värde	1 024

Not 7. Långfristiga skulder

	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0

Lånen kommer att förnyas vid förfall och har därmed i realiteten en längre löptid.

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31
Ställda säkerheter	
Fastighetsinteckningar	153 124
Summa ställda säkerheter	153 124

Not 9. Balansposter som tas upp i fler än en post

	2023-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>	
Övriga skulder till kreditinstitut	60 446

Kortfristiga skulder

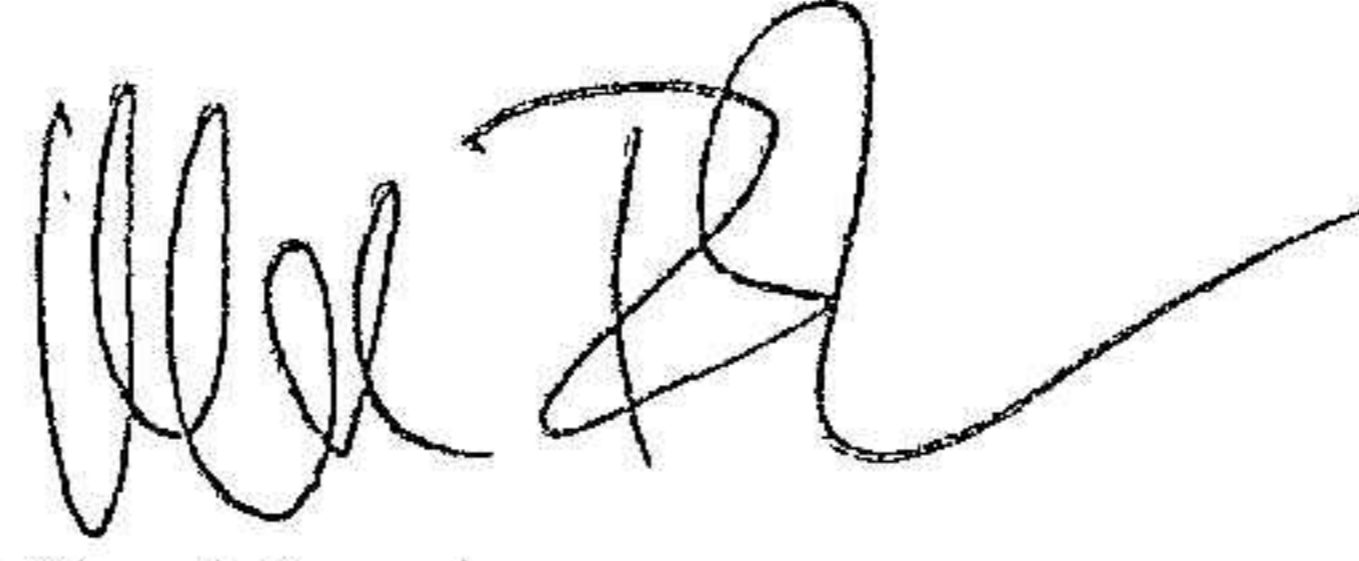
	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	304

u
✓

Stockholm 2024-05-28



Christopher Lankin
Styrelseordförande



Mikael Freudmann



Per Johannesson



Graham Tyler

Vår revisionsberättelse har lämnats. 2024-06-04

Deloitte AB



Pernilla Lihnell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i CF Nyhagshuset AB
organisationsnummer 559429-6088

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CF Nyhagshuset AB för räkenskapsåret 2023-04-06 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CF Nyhagshuset ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 CF Nyhagshuset 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.

v

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 CF Nyhagshuset AB för räkenskapsåret 2023-04-06 - 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CF Nyhagshuset 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 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

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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Göteborg 2024- 06 - 01

Deloitte AB



Pernilla Lihnell
Auktoriserad revisor