

Årsredovisning
för
CIVESTA FYREN AB
559354 - 2995
Räkenskapsåret 2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Civesta Fyren AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-07-26.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 26 juli 2023



Martin Lindestrem

Årsredovisning
för
Civesta Fyren AB
559354-2995
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Civesta Fyren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska själv eller genom helägda dotterbolag äga, förvalta och utveckla bostadsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (1 mån)
Nettoomsättning	159	69	0
Resultat efter finansiella poster	-338	-77	0
Soliditet (%)	96,6	0,5	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Ej registrerat aktiekapital	Fri överkurs- fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000			0	25 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Nyemission		5 155	5 149 645		5 154 800
Årets resultat				-337 626	-337 626
Belopp vid årets utgång	25 000	5 155	5 149 645	-337 626	4 842 174

AB

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	5 149 645
årets förlust	-337 626
	4 812 019
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 812 019
	4 812 019

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

HB

2024080703933

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

158 752

68 750

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

158 752

68 750

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-2 853

0

Övriga externa kostnader

-362 454

-45 975

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-50 873

-37 450

Övriga rörelsekostnader

-61

0

Summa rörelsekostnader

-416 241

-83 425

Rörelseresultat

-257 489

-14 675

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6 100

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-86 237

-61 993

Summa finansiella poster

-80 137

-61 993

Resultat efter finansiella poster

-337 626

-76 668

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

91 460

Lämnade koncernbidrag

0

-14 792

Summa bokslutsdispositioner

0

76 668

Resultat före skatt

-337 626

0

Årets resultat

-337 626

0

HE

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 422 827

4 473 700

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

262 983

167 232

Summa materiella anläggningstillgångar

4 685 810

4 640 932

Summa anläggningstillgångar

4 685 810

4 640 932

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

4 260

4 260

Summa kortfristiga fordringar

4 260

4 260

Kassa och bank

Kassa och bank

324 386

519 158

Summa kassa och bank

324 386

519 158

Summa omsättningstillgångar

328 646

523 418

SUMMA TILLGÅNGAR

5 014 456

5 164 350

118

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	25 000	25 000
Ej registrerat aktiekapital	5 155	0
Summa bundet eget kapital	30 155	25 000

Fritt eget kapital

Fri överkursfond	5 149 645	0
Årets resultat	-337 626	0
Summa fritt eget kapital	4 812 019	0
Summa eget kapital	4 842 174	25 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut	0	2 994 950
Summa långfristiga skulder	0	2 994 950

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	12 970	0
Skulder till koncernföretag	129 821	2 144 400
Skatteskulder	9 287	0
Övriga skulder	20 203	0
Summa kortfristiga skulder	172 281	2 144 400

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 014 456 5 164 350

HB

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 511 150	0
Inköp	0	4 511 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 511 150	4 511 150
Ingående avskrivningar	-37 450	0
Årets avskrivningar	-50 873	-37 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 323	-37 450
Utgående redovisat värde	4 422 827	4 473 700

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	167 232	0
Inköp	95 751	167 232
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 983	167 232
Utgående redovisat värde	262 983	167 232

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än ett år efter balansdagen	0	2 994 950
	0	2 994 950

HB

2024080703938

Not 5 Ställda säkerheter


	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	3 010 000
	0	3 010 000

Stockholm den 19 juni 2024


Martin Lindestreg
Verkställande Direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

19 juni 2024


Hans Björk
Auktoriserad revisor

FAR

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Civesta Fyren AB
Org.nr 559354-2995

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Civesta Fyren AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Civesta Fyren ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Civesta Fyren 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Civesta Fyren AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Civesta Fyren 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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.

Stockholm den 19 juni 2024



Hans Björck
Auktoriserad revisor FAR