

Årsredovisning för  
**CFN Fastighets AB**

556803-0091

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

**Innehållsförteckning:**

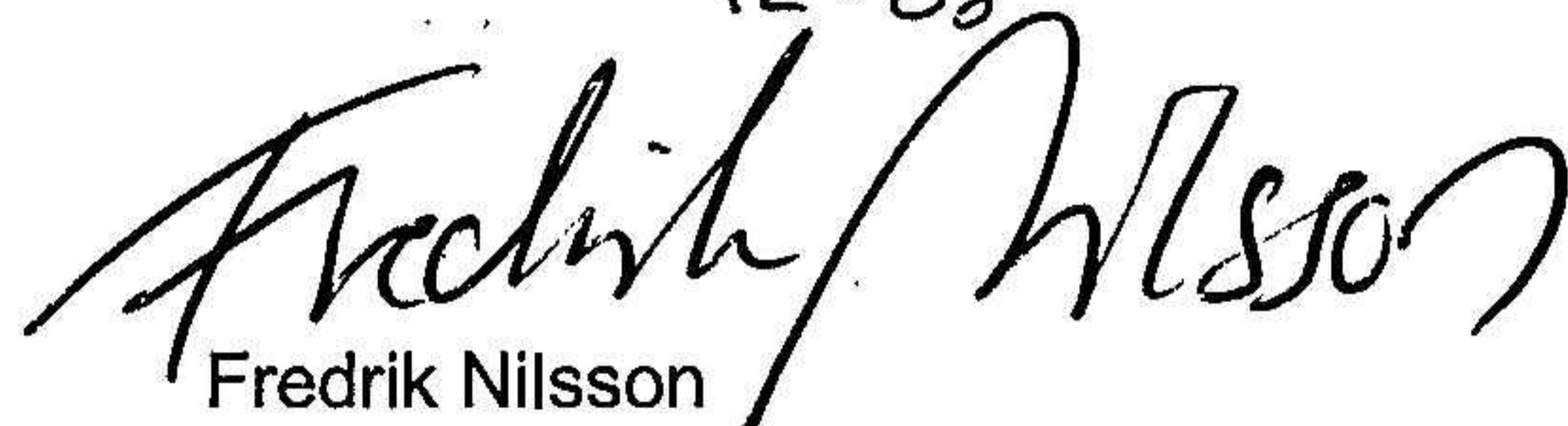
**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i CFN Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-<sup>12-05</sup>. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad 2022-<sup>12-08</sup>

  
Fredrik Nilsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CFN Fastighets AB, 556803-0091, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Karlstad bedriver fastighetsförvaltning.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	1 171 296	1 143 239	1 027 349	1 120 622
Resultat efter finansiella poster	86 258	449 273	191 715	415 914
Soliditet, %	26	26	19	19

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	1 145 217	383 688
Omföring av föreg års resultat		383 688	-383 688
Årets resultat			68 291
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>1 528 905</b>	<b>68 291</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 1 597 196 kr, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 597 196
<b>Summa</b>	<b>1 597 196</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## 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</b>			
Nettoomsättning		1 171 296	1 143 239
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 171 296</b>	<b>1 143 239</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-738 108	-269 742
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-279 575	-273 685
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 017 683</b>	<b>-543 427</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>153 613</b>	<b>599 812</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 355	-150 539
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-67 355</b>	<b>-150 539</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>86 258</b>	<b>449 273</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-	40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>40 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>86 258</b>	<b>489 273</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-17 967	-105 585
<b>Årets resultat</b>		<b>68 291</b>	<b>383 688</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	2	4 944 699	5 203 521
Inventarier, verktyg och installationer	3	48 360	36 988
Summa materiella anläggningstillgångar		4 993 059	5 240 509
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 993 059	5 240 509
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		150 365	63 515
Fordringar hos koncernföretag		786 786	786 786
Övriga fordringar		127 820	84 166
Summa kortfristiga fordringar		1 064 971	934 467
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		789 647	532 630
Summa kassa och bank		789 647	532 630
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 854 618	1 467 097
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		6 847 677	6 707 606

## 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>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 528 905	1 145 217
Årets resultat		68 291	383 688
Summa fritt eget kapital		1 597 196	1 528 905
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 697 196</b>	<b>1 628 905</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		111 500	111 500
Summa obeskattade reserver		111 500	111 500
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	4 650 000	4 340 750
Summa långfristiga skulder		4 650 000	4 340 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	516 000
Leverantörsskulder		21 432	-36 533
Skatteskulder		-	14 199
Övriga skulder		68 695	21 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 854	110 954
Summa kortfristiga skulder		388 981	626 451
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 847 677</b>	<b>6 707 606</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	4
-Markanläggningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Eventuell skillnad mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 877 370	7 877 370
	<u>7 877 370</u>	<u>7 877 370</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 673 849	-2 415 027
-Årets avskrivning enligt plan	-258 822	-258 822
	<u>-2 932 671</u>	<u>-2 673 849</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 944 699</b>	<b>5 203 521</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	133 827	133 827
-Nyanskaffningar	32 125	-
	<u>165 952</u>	<u>133 827</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-96 839	-81 976
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-20 753	-14 863
	<u>-117 592</u>	<u>-96 839</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>48 360</b>	<b>36 988</b>

## Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 650 000	2 822 000
	<u>3 650 000</u>	<u>2 822 000</u>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	6 700 000	6 700 000
	<u>6 700 000</u>	<u>6 700 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 700 000</b>	<b>6 700 000</b>

## Not 6 Rapport om årsbokslutet och årsredovisningen

För detta årsbokslut med tillhörande årsredovisning har en Rapport om årsbokslutet och årsredovisningen upprättats av:

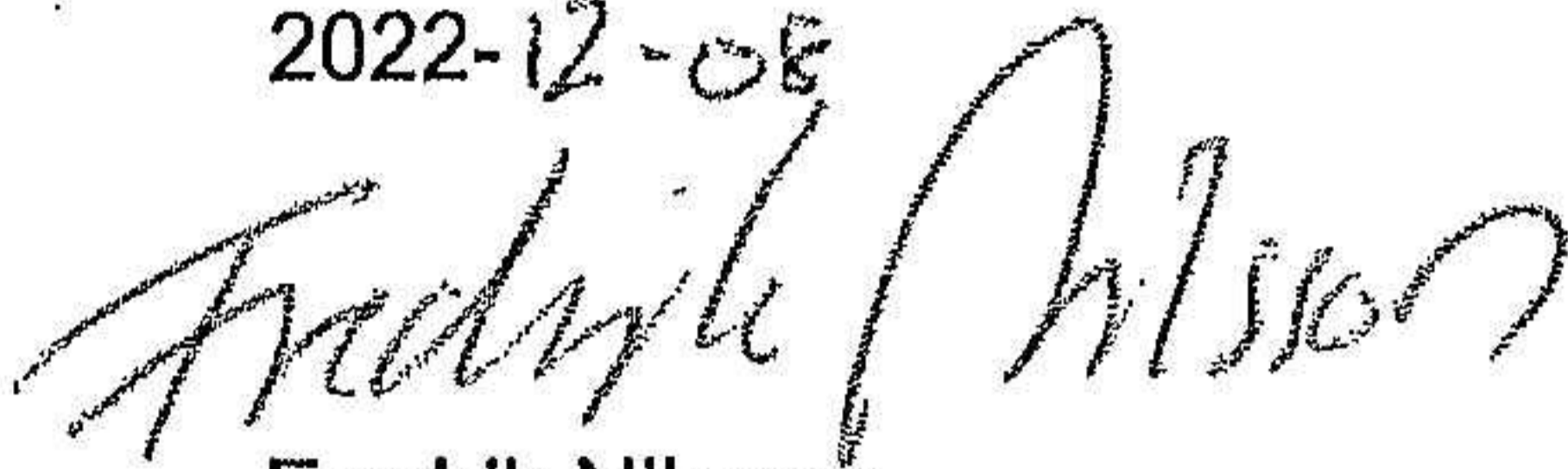
Madeleine Holm, Ekonomernas Hus i Sverige AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

## Underskrifter

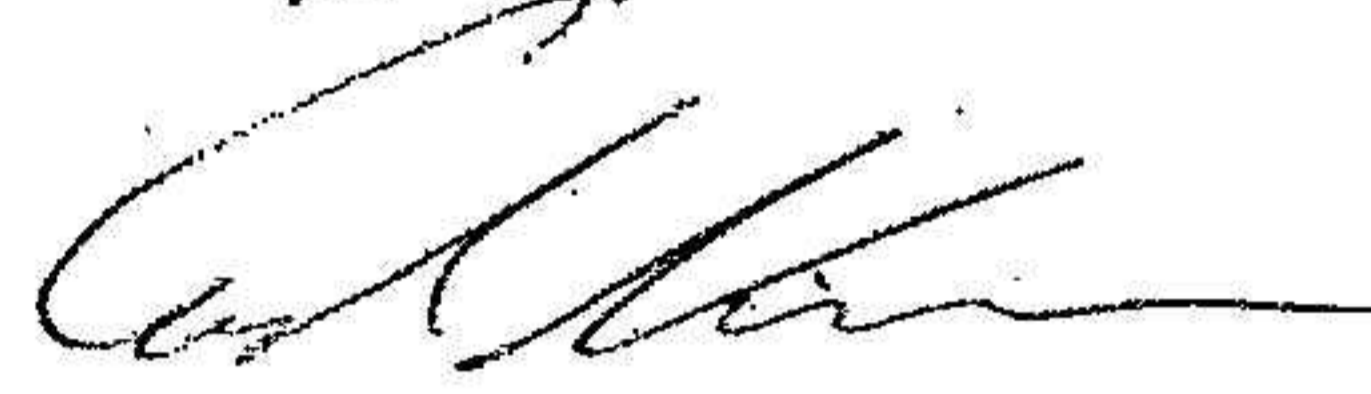
Karlstad

2022-12-08



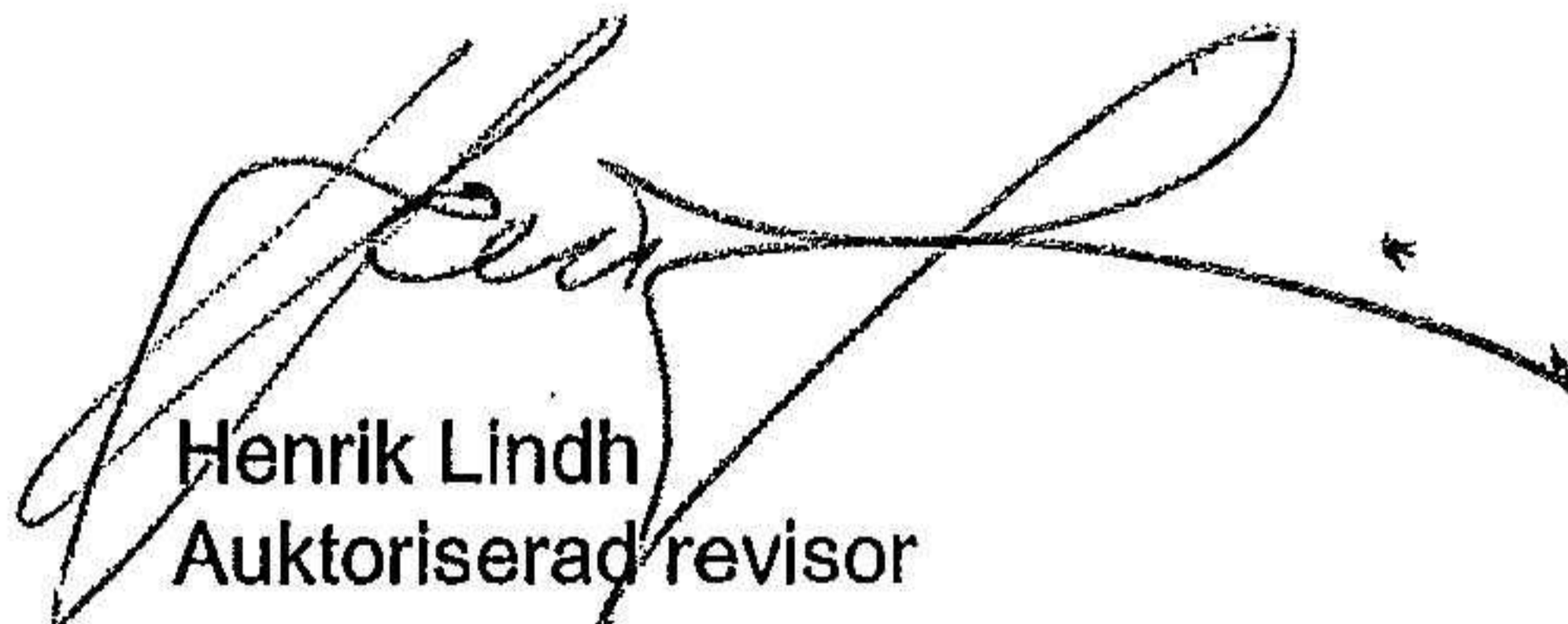
Fredrik Nilsson  
Styrelseordförande

2022-12-08



Carl Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 december 2022



Henrik Lindh  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CFN Fastighets AB, org.nr 556803-0091

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CFN Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CFN Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 för CFN Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till CFN Fastighets 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 revisions sed 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 CFN Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 CFN Fastighets 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 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:

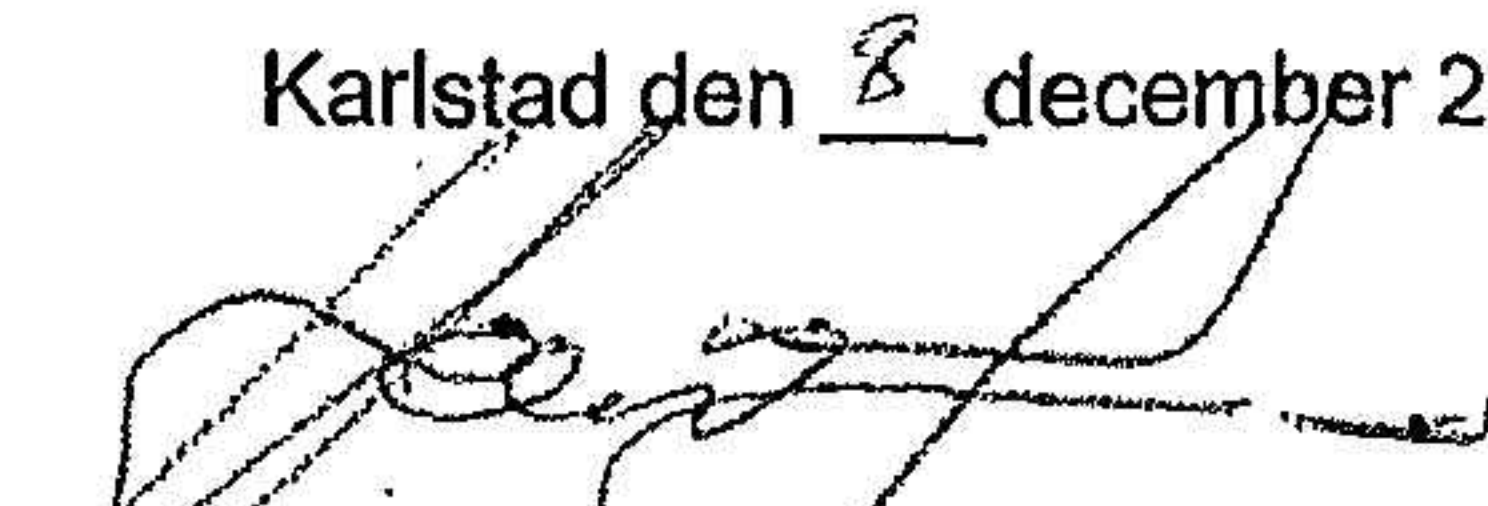
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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.

Karlstad den 8 december 2022



Henrik Lindh  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas?

