

Årsredovisning
för
CNC Estate i Västervik AB
556441-0800

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-26.
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:

Johan Sjöblom, Styrelseledamot
2026-03-31

Styrelsen och verkställande direktören för CNC Estate i Västervik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

CNC Estate i Västervik AB är ett fastighetsförvaltande bolag med målsättning av långsiktigt tillhandahålla effektiva, moderna och ändamålsenliga lokaler för industriändamål till ett konkurrenskraftigt pris. Bolaget hyr även ut industriell utrustning för plåtbearbetning. Lokalerna och maskinerna hyrs av CNC-Plåt i Västervik AB.

Företagets långsiktiga mål är en försiktig expansion och fortsatt konsolidering.

Företaget har sitt säte i Västervik.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret beslutat att från och med räkenskapsåret 2026 tillämpa Bokföringsnämndens allmänna rå BFNAR 2012:1 (K3). Effekten av regelbytet kommer att redovisas i årsredovisningen för 2026 i enlighet med kraven för övergång mellan regelverk.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 150	6 360	7 005	3 400
Resultat efter finansiella poster	1 084	350	1 720	448
Soliditet (%)	49,5	49,0	48,2	43,4

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 435 012
årets vinst	654 895
	9 089 907
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 089 907
	9 089 907

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 149 997	6 359 999
Övriga rörelseintäkter		0	1 100 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 149 997	7 459 999
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-360 000
Övriga externa kostnader		-1 267 841	-3 905 332
Personalkostnader	2	240 252	256 464
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 376 608	-2 670 228
Övriga rörelsekostnader		0	-26 469
Summa rörelsekostnader		-3 404 197	-6 705 565
Rörelseresultat		1 745 800	754 434
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	551 470
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 802	24 397
Räntekostnader och liknande resultatposter		-702 792	-979 838
Summa finansiella poster		-661 990	-403 971
Resultat efter finansiella poster		1 083 810	350 463
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-560 000	640 000
Förändring av överavskrivningar		477 958	82 450
Summa bokslutsdispositioner		-82 042	722 450
Resultat före skatt		1 001 768	1 072 913
Skatter			
Skatt på årets resultat		-346 873	-371 883
Årets resultat		654 895	701 030

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 842 345	14 304 605
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 865 835	2 746 221
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	33 962
Summa materiella anläggningstillgångar		14 708 180	17 084 788
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	12 750 000	12 750 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 750 000	12 750 000
Summa anläggningstillgångar		27 458 180	29 834 788
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		273 582	137 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 599	60 407
Summa kortfristiga fordringar		314 181	198 004
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 584 322	3 656 017
Summa kassa och bank		6 584 322	3 656 017
Summa omsättningstillgångar		6 898 503	3 854 021
SUMMA TILLGÅNGAR		34 356 683	33 688 809

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		5 746 039	6 390 738
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		5 866 039	6 510 738
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 435 012	7 304 282
Årets resultat		654 895	701 030
Summa fritt eget kapital		9 089 907	8 005 312
Summa eget kapital		14 955 946	14 516 050
Obeskattade reserver			
	7		
Periodiseringsfonder		2 475 000	1 915 000
Ackumulerade överavskrivningar		117 131	595 089
Summa obeskattade reserver		2 592 131	2 510 089
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 807 795	15 551 795
Summa långfristiga skulder		14 807 795	15 551 795
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		744 000	744 000
Leverantörsskulder		36 831	153 723
Skatteskulder		139 580	0
Övriga skulder		229 109	212 226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		851 291	926
Summa kortfristiga skulder		2 000 811	1 110 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 356 683	33 688 809

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Uppskrivni ngs- fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	100 000	20 000	7 035 438	6 869 582	14 025 020
Omföring uppskrivningsfond			-644 700	644 700	0
Utdelning				-210 000	-210 000
Årets resultat				701 030	701 030
Utgående eget kapital 2024-12-31	100 000	20 000	6 390 738	8 005 312	14 516 050
Ingående eget kapital 2025-01-01	100 000	20 000	6 390 738	8 005 312	14 516 050
Omföring uppskrivningsfond			-644 700	644 701	1
Utdelning				-215 000	-215 000
Årets resultat				654 895	654 895
Utgående eget kapital 2025-12-31	100 000	20 000	5 746 038	9 089 908	14 955 946

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:

Anläggningstillgångar	ÅR
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässiga gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

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.

Not Specifikation av sammanslagna balansposter

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga	14 807 795	15 551 795
Övriga skulder till kreditinstitut, kortfristiga	744 000	744 000
	15 551 795	16 295 795

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 979 014	28 421 284
Försäljningar/utrangeringar		-442 270
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 979 014	27 979 014
Ingående avskrivningar	-20 065 147	-19 474 339
Försäljningar/utrangeringar		421 228
Årets avskrivningar	-817 712	-1 012 036
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 882 859	-20 065 147
Ingående uppskrivningar	6 390 738	7 035 438
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-644 548	-644 700
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 746 190	6 390 738
Utgående redovisat värde	12 842 345	14 304 605

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 908 683	16 756 040
Inköp	0	167 840
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 015 197
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 908 683	15 908 683
Ingående avskrivningar	-13 162 462	-13 304 898
Försäljningar/utrangeringar	0	1 009 770
Årets avskrivningar	-880 386	-867 334
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 042 848	-13 162 462
Utgående redovisat värde	1 865 835	2 746 221

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 094 697	4 846 697
Försäljningar/utrangeringar	0	-752 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 094 697	4 094 697
Ingående avskrivningar	-4 060 735	-4 666 576
Försäljningar/utrangeringar		752 000
Årets avskrivningar	-33 962	-146 159
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 094 697	-4 060 735
Utgående redovisat värde	0	33 962

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 750 000	12 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 750 000	12 750 000
Utgående redovisat värde	12 750 000	12 750 000

Not 7 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	117 131	595 089
Periodiser.fond 2021 års tax	815 000	815 000
Periodiseringsfond 2020	300 000	300 000
Periodiseringsfond 2022	320 000	320 000
Periodiseringsfond 2023	480 000	480 000
Periodiseringsfond 2025	560 000	0
	2 592 131	2 510 089
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	7 732	

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp varmed skuldbelopp förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 9 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 500 000	2 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	7 300 000	7 300 000
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
	32 300 000	32 300 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-12

Johan Sjöblom
Johan Sjöblom
Verkställande direktör
2026-03-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-19

Martin Reimhult
Martin Reimhult
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CNC Estate i Västervik AB, org.nr 556441-0800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CNC Estate i Västervik AB för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CNC Estate i Västervik ABs finansiella ställning per 2025-12-31 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 CNC Estate i Västervik 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 CNC Estate i Västervik AB för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till CNC Estate i Västervik 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, 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Vimmerby 2026-03-19

Martin Reimhult
Martin Reimhult
Auktoriserad revisor