

**Årsredovisning**  
för  
**CFV Fastigheter AB**  
559446-9990


Räkenskapsåret  
2023-09-05 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i CFV Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Bredaryd den 7 maj 2025

  
Fredrik Hammar

2025052009012

**Årsredovisning**  
för  
**CFV Fastigheter AB**

559446-9990

Räkenskapsåret

2023-09-05 - 2024-12-31

CFV Fastigheter AB  
Org.nr 559446-9990

1 (8)

Styrelsen för CFV Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-05 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 äger och förvaltar fastigheten Värnamo Bredaryd 7:90  
Företaget har sitt säte i Värnamo.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året förvärvat fastigheten Värnamo Bredaryd 7:90 från systerbolaget Atorp Automatsvarvning AB:

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>
	(16 mån)
Nettoomsättning	4 086
Resultat efter finansiella poster	1 269
Soliditet (%)	25,3

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Nyemission	25 000			<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		9 600 000		<b>9 600 000</b>
Årets resultat			744 161	<b>744 161</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>9 600 000</b>	<b>744 161</b>	<b>10 369 161</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 9 600 000.

CFV Fastigheter AB  
Org.nr 559446-9990

2 (8)

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 600 000
årets vinst	744 161
	<b>10 344 161</b>
disponeras så att	
Återbetalning aktieägartillskott	1 000 000
i ny räkning överföres	9 344 161
	<b>10 344 161</b>

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

2025052009014

CFV Fastigheter AB  
Org.nr 559446-9990

3 (8)

## Resultaträkning

Not

2023-09-05  
-2024-12-31  
(16 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 4 086 444

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 4 086 444**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -206 943

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar -1 099 436

**Summa rörelsekostnader -1 306 379**

**Rörelseresultat 2 780 065**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 325

Räntekostnader och liknande resultatposter -1 511 382

**Summa finansiella poster -1 511 057**

**Resultat efter finansiella poster 1 269 008**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder -312 000

Förändring av överavskrivningar -19 863

**Summa bokslutsdispositioner -331 863**

**Resultat före skatt 937 145**

### Skatter

Skatt på årets resultat -192 984

**Årets resultat 744 161**

2025052009015

CFV Fastigheter AB  
Org.nr 559446-9990

4 (8)

**Balansräkning** **Not** **2024-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	40 533 222
Inventarier, verktyg och installationer	3	50 575
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 583 797</b>

**Summa anläggningstillgångar** **40 583 797**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		499 147
Övriga fordringar		238 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 323
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>780 866</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		699 623
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>699 623</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 480 489</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** **42 064 286**

2025052009016

CFV Fastigheter AB  
Org.nr 559446-9990

5 (8)

**Balansräkning** **Not** **2024-12-31**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		9 600 000
Årets resultat		744 161
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 344 161</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 369 161</b>

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder		312 000
Akkumulerade överavskrivningar		19 863
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>331 863</b>

**Avsättningar**

Övriga avsättningar		1 317 500
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 317 500</b>

**Långfristiga skulder**

	4	
Övriga skulder till kreditinstitut	5	24 149 153
Övriga skulder	6	846 762
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 995 915</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 166 616
Leverantörsskulder		514 858
Skulder till koncernföretag		935 031
Skatteskulder		177 734
Övriga skulder	6	255 608
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 049 847</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 064 286</b>
---------------------------------------	--	-------------------

2025052009017

## 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:

Byggnader	4%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

### Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

Inköp	41 632 233
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 632 233</b>
Årets avskrivningar	-1 099 011
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 099 011</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 533 222</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

Inköp	51 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 000</b>
Årets avskrivningar	-425
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-425</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 575</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

2024-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 482 689
	<b>19 482 689</b>

CFV Fastigheter AB  
Org.nr 559446-9990

7 (8)

2025052009019

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 27 315 769 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	24 149 153
	<b>24 149 153</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	3 166 616
	<b>3 166 616</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets reverslån om 1 102 370 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>	
Övriga långfristiga skulder	846 762
	<b>846 762</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	
Övriga skulder	255 608
	<b>255 608</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 900 000
	<b>25 900 000</b>

CFV Fastigheter AB  
Org.nr 559446-9990

8 (8)

2025052009020

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Hammar

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Mattias Gamlén  
Auktoriserad revisor

accountec

## Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

### Originalets dokumentinformation

**Filnamn:** Årsredovisning för CFV Fastigheter AB för 20230905-20241231.pdf  
**Checksumma:** 64ca06926c3e16f8b83a7d952d4f94475ce58e066ad18d3eae56db8f240c4fe7  
**Skickad:** 2025-05-07 kl 15:19

### Underskrift av årsredovisningen



**Digitalt signerad av:** CARL FREDRIK VALDEMAR  
HAMMAR

**Identifikationstyp:** BankID

**Signering skedde:** 2025-05-07 kl 15:52



**Digitalt signerad av:** MATTIAS GAMLÉN

**Identifikationstyp:** BankID

**Signering skedde:** 2025-05-07 kl 16:08

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

2025052009022



2025052009023

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CFV Fastigheter AB, org.nr 559446-9990

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CFV Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-05 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CFV Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 CFV Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 att 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. Risker 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 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 innehåll 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.

Penneo dokumentnyckel: PK76J-8TUT-11NBB-DXHAB-KKEZV-LZATK



2025052009024

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av CFV Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-05 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CFV Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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.

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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gislaved den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Mattias Gamlén

Mattias Gamlén  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: PK76J-8TUT-11NBB-DXHAB-KKEZV-LZATK

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

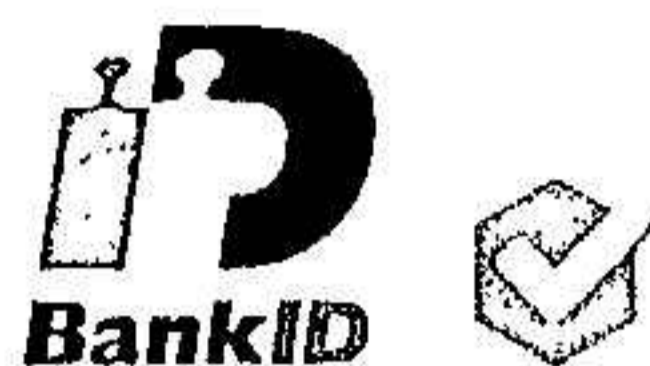
**MATTIAS GAMLÉN** (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 126213131d1ac8[...]bdfa0dbdb77d0

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-07 14:11:48 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025052009025

Penneo dokumentnyckel: PK76J-81U1T-11NBB-DXhab-KKEZV-LZATK