

Årsredovisning för

# **CABÅW Fastigheter AB**

556975-5746

Räkenskapsåret

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CABÅW Fastigheter AB, 556975-5746 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Bodens kommun som registrerades 2014-06-26 skall äga och förvalta egna fastigheter och värdepapper, bedriva fastighetsskötsel och liknande uppgifter hos andra samt idka därmed förenlig verksamhet.

Den pågående Coronapandemin har inte och beräknas inte påverka bolagets resultat och ställning enligt vår bedömning.

## Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	1 316 087	1 242 615	854 807
Resultat efter finansiella poster	79 372	18 516	-619 775
Soliditet, %	99	99	95

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	23 473 165
Disposition enl årsstämmobeslut		
Utdelning		-1 000 000
Årets resultat		79 372
Vid årets slut	50 000	22 552 537

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital kronor 23 473 165 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	22 473 165
årets resultat	79 372
Totalt	22 552 537
disponeras för:	
utdelning [500 aktier * 340 kr utdeln per aktie]	170 000
balanseras i ny räkning	22 382 537
Summa	22 552 537

Styrelsens yttrande avseende den föreslagna vinstutdelningen till aktieägarna:

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att den föreslagna utdelningen är försvarligt med hänsyn till parametrarna som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt).

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, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 316 087	1 242 615
Övriga rörelseintäkter		99 718	125 230
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 415 805</b>	<b>1 367 845</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fordonskostnader		-109 607	-95 427
Övriga externa kostnader		-313 713	-353 562
Personalkostnader	2	-139 837	-132 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-788 676	-785 934
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 351 833</b>	<b>-1 367 175</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>63 972</b>	<b>670</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		200	255
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 200	17 600
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-9
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>15 400</b>	<b>17 846</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>79 372</b>	<b>18 516</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>79 372</b>	<b>18 516</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Arets resultat</b>		<b>79 372</b>	<b>18 516</b>

2023020112509

05

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	13 687 705	14 252 740
Inventarier, verktyg och installationer	4	509 183	642 154
Summa materiella anläggningstillgångar		14 196 888	14 894 894
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		8 500	8 500
Andra långfristiga fordringar	5	1 160 000	1 400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 168 500	1 408 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 365 388</b>	<b>16 303 394</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		33 339	44 095
Övriga fordringar		280 764	284 351
Summa kortfristiga fordringar		314 103	328 446
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7 109 506	7 057 676
Summa kassa och bank		7 109 506	7 057 676
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 423 609</b>	<b>7 386 122</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 788 997</b>	<b>23 689 516</b>

2023020112310

Oh

## 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>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		22 473 164	23 454 649
Årets resultat		79 372	18 516
Summa fritt eget kapital		22 552 536	23 473 165
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 602 536</b>	<b>23 523 165</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		31 186	24 554
Skatteskulder		-	7 389
Övriga skulder		9 193	23 015
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		146 082	111 393
Summa kortfristiga skulder		186 461	166 351
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 788 997</b>	<b>23 689 516</b>

2023020112311

13

## Noter

### 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 och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	8

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i förekommande fall som ackumulerade överavskrivningar, vilka då ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Medelantalet anställda har varit:		
Kvinnor	0,5	0,5
<b>Totalt</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 917 119	16 822 119
-Nyanskaffningar	58 670	95 000
	<b>16 975 789</b>	<b>16 917 119</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 664 379	-2 042 245
-Årets avskrivning enligt plan	-623 705	-622 134
	<b>-3 288 084</b>	<b>-2 664 379</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 687 705</b>	<b>14 252 740</b>
Taxeringsvärde	4 345 000	4 345 000
	<b>4 345 000</b>	<b>4 345 000</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 320 402	1 320 402
-Nyanskaffningar	32 000	0
Vid årets slut	1 352 402	1 320 402
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-678 248	-514 448
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-164 971	-163 800
Vid årets slut	-843 219	-678 248
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>509 183</b>	<b>642 154</b>

#### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
WEAB i Luleå AB		
-Vid årets början	1 400 000	1 640 000
-Reglerade fordringar	-240 000	-240 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 160 000</b>	<b>1 400 000</b>

Fordran på WEAB i Luleå AB har tagits upp i förteckning av lån mm enligt Aktiebolagslagens 21 kap.10 § punkt 2. Lånet löper med 1 % ränta och skall amorteras med 20 000 kr varje månad.

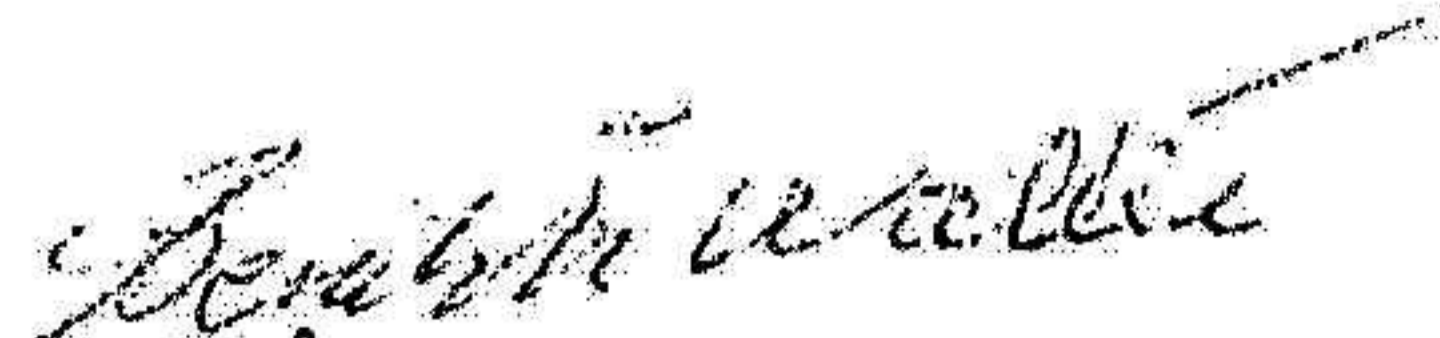
#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

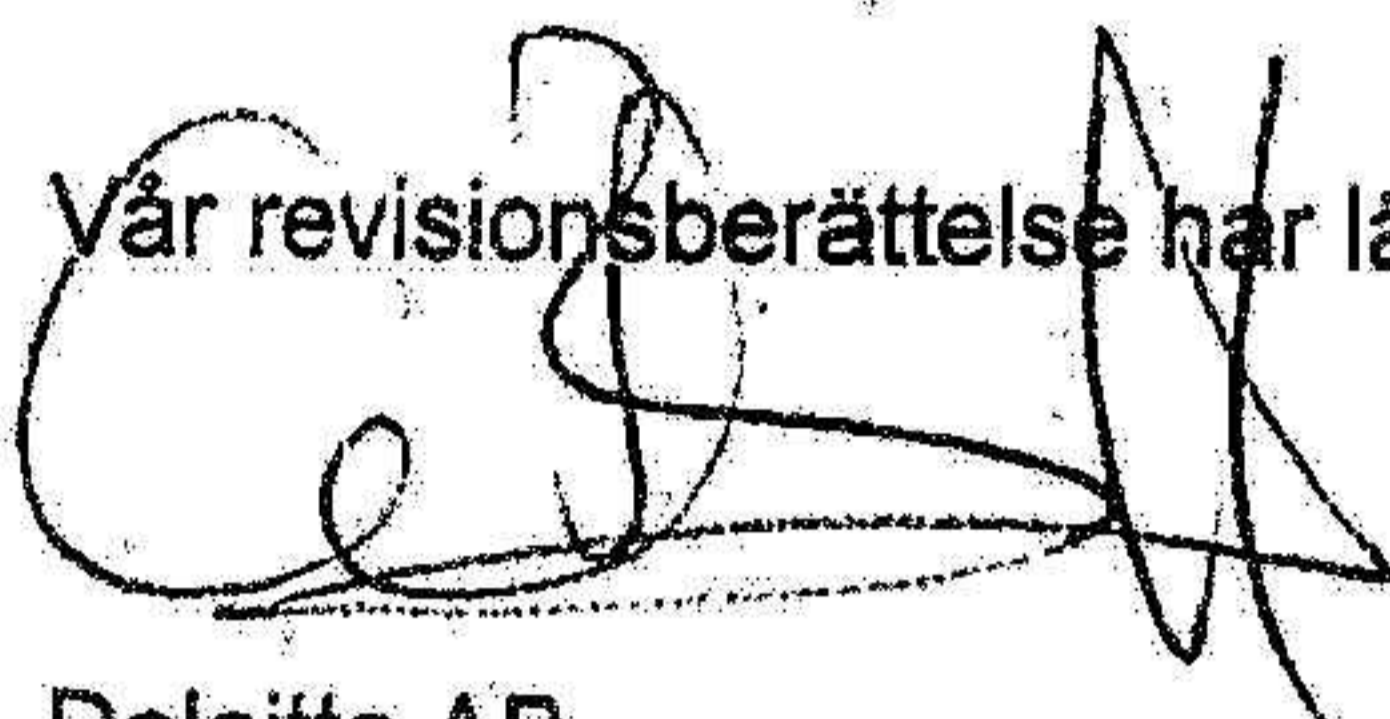
		2022-08-31	2021-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>			
Fastighetsinteckning	3	2 700 000	2 700 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>

## Underskrifter

Boden 2022-10-14

  
B-Å Wallin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-01-16



Deloitte AB  
Camilla Backlund  
Auktoriserad revisor

2023020112314

2023020112315

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CABÅW Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-01-20. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Boden samma dag



B-Å Wallin

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i CABÅW Fastigheter AB  
organisationsnummer 556975-5746

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CABÅW Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CABÅW Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CABÅW Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

ok

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.

## 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 CABÅW Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CABÅW Fastigheter 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

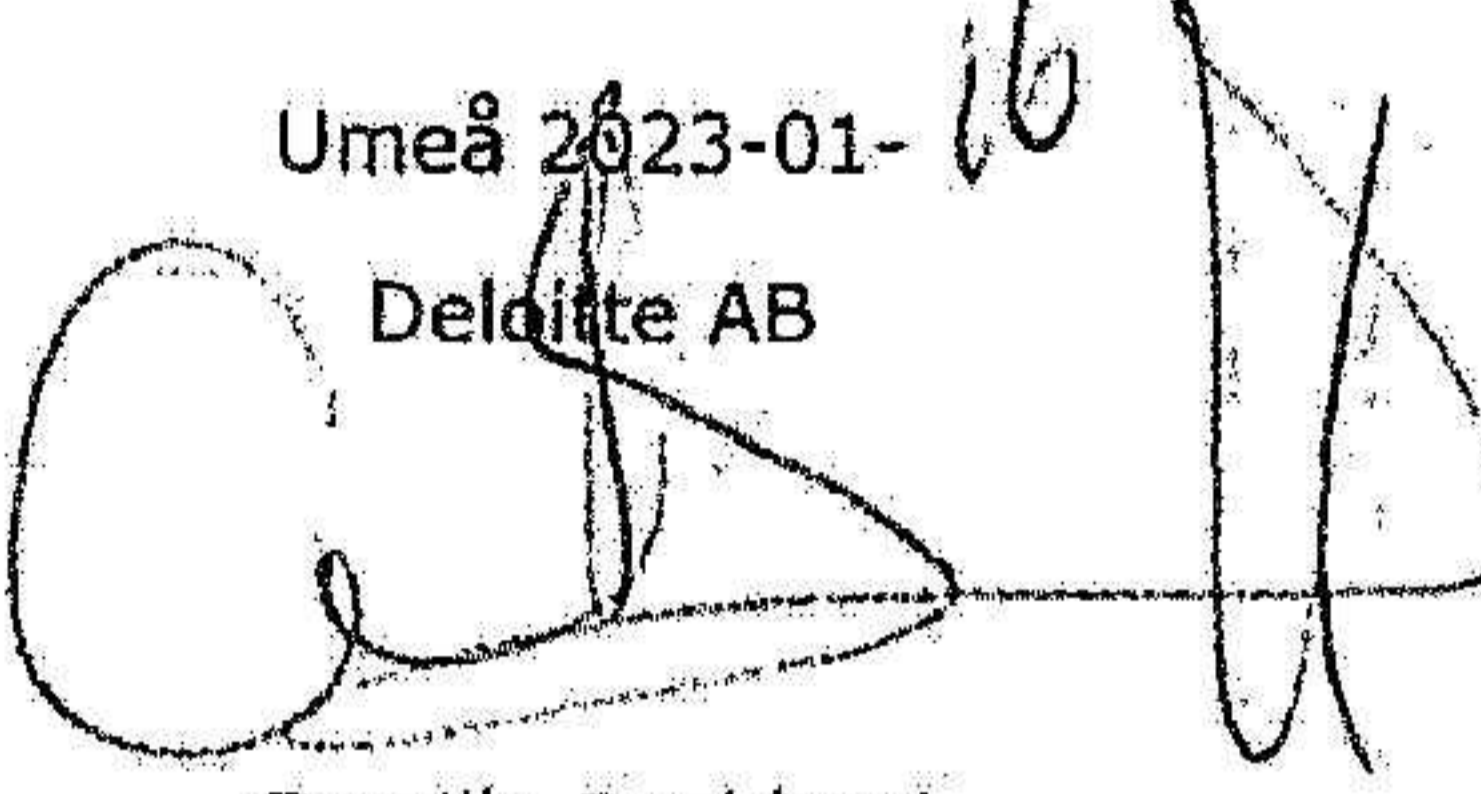
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Umeå 2023-01-16  
Deloitte AB



Camilla Backlund  
Auktoriserad Revisor