

Årsredovisning
för
GOLDEN CV FASTIGHET AB
556164-7503

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10. 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:

Cvetan Spasenoski, Styrelseledamot
2025-06-16

Styrelsen för GOLDEN CV FASTIGHET AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Golden CV Fastighet AB äger och förvaltar fastigheten Partille Ugglum 13:67 och bedriver uthyrning av bostäder och lokaler.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till CDS Belica Holding AB som har organisationsnummer 556884-2503.

Företaget har sitt säte i Partille.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 320	3 238	2 958	2 871	2 956
Resultat efter finansiella poster	119	143	557	730	296
Soliditet (%)	23,0	22,3	21,7	20,0	17,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 000	24 000	4 169 478	176 285	4 489 763
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			176 285	-176 285	0
Årets resultat				106 836	106 836
Belopp vid årets utgång	120 000	24 000	4 345 763	106 836	4 596 599

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 345 763
årets vinst	106 836
	4 452 599
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 452 599
	4 452 599

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 320 158	3 237 775
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 320 158	3 237 775
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 484 393	-1 406 758
Personalkostnader	2	-396 756	-377 469
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-407 674	-415 477
Summa rörelsekostnader		-2 288 823	-2 199 704
Rörelseresultat		1 031 335	1 038 071
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		21 174	12 777
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 024	2 140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-936 718	-910 049
Summa finansiella poster		-912 520	-895 132
Resultat efter finansiella poster		118 815	142 939
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		25 000	83 000
Förändring av överavskrivningar		13 006	0
Summa bokslutsdispositioner		38 006	83 000
Resultat före skatt		156 821	225 939
Skatter			
Skatt på årets resultat		-49 985	-49 654
Årets resultat		106 836	176 285

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 390 646	19 795 718
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	2 601
Summa materiella anläggningstillgångar		19 390 646	19 798 319
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	2 117 404	1 644 404
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	383 542	394 723
Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	100
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 500 946	2 039 227
Summa anläggningstillgångar		21 891 592	21 837 546
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	128 642
Övriga fordringar		464 609	460 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 394	93 780
Summa kortfristiga fordringar		603 003	683 216
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		798 255	1 163 520
Summa kassa och bank		798 255	1 163 520
Summa omsättningstillgångar		1 401 258	1 846 736
SUMMA TILLGÅNGAR		23 292 850	23 684 282

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

120 000

120 000

Reservfond

24 000

24 000

Summa bundet eget kapital

144 000

144 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 345 763

4 169 478

Årets resultat

106 836

176 285

Summa fritt eget kapital

4 452 599

4 345 763

Summa eget kapital

4 596 599

4 489 763

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

945 000

970 000

Ackumulerade överavskrivningar

0

13 006

Summa obeskattade reserver

945 000

983 006

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

16 517 894

16 894 434

Summa långfristiga skulder

16 517 894

16 894 434

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

376 540

376 540

Förskott från kunder

234 230

310 444

Leverantörsskulder

154 239

98 131

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

3 890

0

Övriga skulder

352 117

421 489

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

112 341

110 475

Summa kortfristiga skulder

1 233 357

1 317 079

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 292 850

23 684 282

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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning:

Hysesintäkter redovisas linjärt över hyresperioden.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 108 167	26 108 167
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 108 167	26 108 167
Ingående avskrivningar	-6 312 449	-5 907 377
Årets avskrivningar	-405 072	-405 072
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 717 521	-6 312 449
Utgående redovisat värde	19 390 646	19 795 718

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 025	52 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 025	52 025
Ingående avskrivningar	-49 424	-39 019
Årets avskrivningar	-2 601	-10 405
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 025	-49 424
Utgående redovisat värde	0	2 601

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

CDS Belica Holding AB

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 644 404	1 244 404
Tillkommande fordringar	473 000	400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 117 404	1 644 404
Utgående redovisat värde	2 117 404	1 644 404

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Brahegatan 1-3 i Gamlestaden HB

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	394 723	394 723
Insättningar/uttag	-11 181	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	383 542	394 723
Utgående redovisat värde	383 542	394 723

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-16 517 894	-16 894 434
	-16 517 894	-16 894 434
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-376 540	-376 540
	-376 540	-376 540
Not Eventualförpliktelser		
	2024-12-31	2023-12-31
Brahegatan 1-3 i Gamlestaden HB	16 767 403	17 139 458
	16 767 403	17 139 458
Not Ställda säkerheter		
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 700 000	22 700 000
	22 700 000	22 700 000

Göteborg 2025-06-10

Cvetan Spasenoski
Cvetan Spasenoski

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Warmare AB

Maria Tholin
Maria Tholin
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i GOLDEN CV FASTIGHET AB, org.nr 556164-7503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GOLDEN CV FASTIGHET AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GOLDEN CV FASTIGHET 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 GOLDEN CV FASTIGHET 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 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 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.

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.

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 GOLDEN CV FASTIGHET AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till GOLDEN CV FASTIGHET 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

2025-06-10

Warmare AB

Maria Tholin

Maria Tholin

Auktoriserad revisor