

Årsredovisning
för
Cederqvist Fastigheter AB
556781-0071

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cederqvist Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-~~07~~-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skövde 2025-07-29


Jonas Cederqvist

Årsredovisning
för
Cederqvist Fastigheter AB
556781-0071
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Cederqvist Fastigheter 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

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt bedriva handel och förvaltning av värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skövde.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till JPC Invest AB i Skövde, org.nr 556409-7235.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 071	6 136	5 280	6 084
Resultat efter finansiella poster	5 694	-2 654	-835	15 603
Soliditet (%)	1,8	0,9	0,8	2,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	476 091	65 416	641 507
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		65 416	-65 416	0
Årets resultat			403 627	403 627
Belopp vid årets utgång	100 000	541 507	403 627	1 045 134

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 600 000 kr.

N

2025073011303

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	541 507
årets vinst	403 627
	945 134

disponeras så att	
i ny räkning överföres	945 134
	945 134

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

2025073011304

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

6 070 521

6 135 502

Aktiverat arbete för egen räkning

22 500

0

Övriga rörelseintäkter

2

6 142 931

243 306

12 235 952

6 378 808

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-3 295 555

-4 504 722

Personalkostnader

3

-1 205 804

-1 491 448

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-647 438

-698 518

Övriga rörelsekostnader

0

-810 789

-5 148 797

-7 505 477

Rörelseresultat

7 087 155

-1 126 669

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

582 650

585 116

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9 685

5 610

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 985 591

-2 118 152

-1 393 256

-1 527 426

Resultat efter finansiella poster

5 693 899

-2 654 095

Erhållet koncernbidrag

0

3 200 000

Lämnade koncernbidrag

-5 300 000

-500 000

Förändring överavskrivningar

0

9 784

Resultat före skatt

393 899

55 689

Förändring uppskjuten skatt

9 728

9 727

Årets resultat

403 627

65 416

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	4	30 071 846	33 004 537
Inventarier, verktyg och installationer	5	44 119	30 245
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		30 115 965	33 034 782

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	32 581 680	31 999 030
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	0	0
		32 581 680	31 999 030
Summa anläggningstillgångar		62 697 645	65 033 812

Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar		18 060	12 000
Aktuella skattefordringar		186 703	186 703
Övriga fordringar		210 091	246 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		213 372	174 819
		628 226	619 522

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		704 262	498 284
			1 117 806

N

SUMMA TILLGÅNGAR

63 401 907

66 151 618

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		541 507	476 091
Årets resultat		403 627	65 416
		945 134	541 507
Summa eget kapital		1 045 134	641 507
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		458 938	468 666
Summa avsättningar		458 938	468 666
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		34 370 963	40 582 471
Summa långfristiga skulder		34 370 963	40 582 471
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		757 008	835 008
Leverantörsskulder		269 553	473 586
Skulder till koncernföretag		24 539 935	22 373 966
Övriga skulder		1 394 319	408 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		566 057	367 595
Summa kortfristiga skulder		27 526 872	24 458 974
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 401 907	66 151 618

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstod. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Vinst vid försäljning av fastigheten Tidaholm Storken 3	6 142 931	0
Övriga rörelseintäkter	0	243 306
	6 142 931	243 306

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 989 220	35 543 783
Inköp	56 690	150 541
Försäljningar/utrangeringar	-3 141 450	
Omklassificeringar		1 294 896
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 904 460	36 989 220
Ingående avskrivningar	-6 259 760	-5 620 008
Försäljningar/utrangeringar	784 381	
Årets avskrivningar	-585 091	-639 752
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 060 470	-6 259 760
Ingående uppskrivningar	2 275 077	2 322 298
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-47 221	-47 221
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 227 856	2 275 077
Utgående redovisat värde	30 071 846	33 004 537

2025073011310

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139 478	139 478
Inköp	29 000	
Försäljningar/utrangeringar	-19 700	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 778	139 478
Ingående avskrivningar	-109 233	-97 688
Försäljningar/utrangeringar	19 700	
Årets avskrivningar	-15 126	-11 545
Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 659	-109 233
Utgående redovisat värde	44 119	30 245

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 346 774
Inköp		0
Omklassificeringar		-1 346 774
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 999 029	31 413 913
Förändring andel i koncernföretag	582 651	585 116
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 581 680	31 999 029
Utgående redovisat värde	32 581 680	31 999 029

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Avser lägenhet 1001 Brf No. 58 Sturegatan org.nr. 769629-4664 samt fastigheten Göteborg Brottkärr 518:28 (anskaffat 30 juni 2023). Båda innehaven har avyttrats under 2023.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	10 300 000
Inköp		10 425 000
Försäljningar		-20 725 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

2025073011311

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	31 342 931	37 242 442
	31 342 931	37 242 442

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	38 677 000	44 888 000
Aktier i dotterbolag	23 641 174	23 641 174
	62 318 174	68 529 174

Not 11 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelser	27 893 684	26 501 999
	27 893 684	26 501 999

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det allmänna läget med oro i omvärlden kan påverka bolaget eftersom risk föreligger för fortsatt finansiell oro. Styrelsen följer aktivt utvecklingen för att minska eventuella effekter på verksamheten.

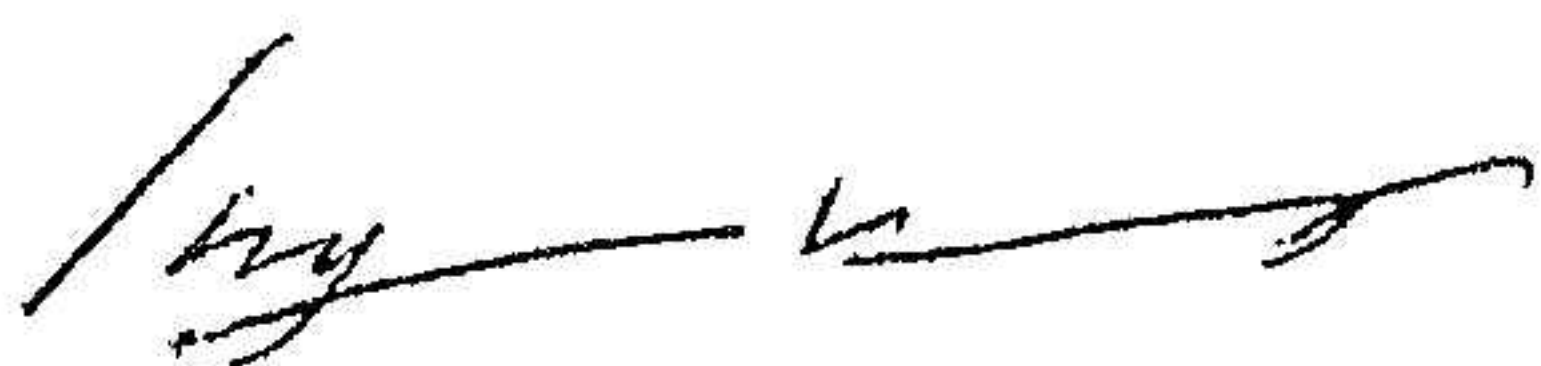
Cederqvist Fastigheter AB
Org.nr 556781-0071

11 (11)

Skövde 2025-06-30


Jonas Cederqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-29


Ingemar Venemyr
Auktoriserad revisor Far

2025073011312

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cederqvist Fastigheter AB
Org.nr. 556781-0071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cederqvist Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cederqvist 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.

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 Cederqvist Fastigheter 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

✓

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Cederqvist Fastigheter AB för år 2024 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 Cederqvist Fastigheter 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Skövde 2024-07-29



Ingemar Venemyr
Auktoriserad revisor Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

