

Årsredovisning
för
CFN Fastighets AB
556803-0091

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CFN Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 22 december 2025



Fredrik Nilsson

Styrelsen för CFN Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 271	1 266	1 149	1 171
Resultat efter finansiella poster	472	304	446	86
Soliditet (%)	29	28	28	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 891 604	282	1 991 886
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		282	-282	0
Årets resultat			2 524	2 524
Belopp vid årets utgång	100 000	1 891 886	2 524	1 994 410

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 891 886
årets vinst	2 524
	1 894 410

disponeras så att i ny räkning överföres	1 894 410
	1 894 410

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 270 856

1 266 142

Övriga rörelseintäkter

1 742

22 761

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 272 598

1 288 903

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-324 787

-351 260

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-266 513

-271 241

Summa rörelsekostnader

-591 300

-622 501

Rörelseresultat

681 298

666 402

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

124

782

Räntekostnader och liknande resultatposter

-209 833

-362 733

Summa finansiella poster

-209 709

-361 951

Resultat efter finansiella poster

471 589

304 451

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-468 000

-363 000

Förändring av periodiseringsfonder

0

61 000

Summa bokslutsdispositioner

-468 000

-302 000

Resultat före skatt

3 589

2 451

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 065

-2 169

Årets resultat

2 524

282

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 168 235

4 427 057

Inventarier, verktyg och installationer

3

6 960

14 651

Summa materiella anläggningstillgångar

4 175 195

4 441 708

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

2 182 929

1 768 929

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 182 929

1 768 929

Summa anläggningstillgångar

6 358 124

6 210 637

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

71 511

150 604

Fordringar hos koncernföretag

175 170

175 170

Övriga fordringar

114 908

98 809

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 766

5 500

Summa kortfristiga fordringar

367 355

430 083

Kassa och bank

Kassa och bank

561 578

907 526

Summa kassa och bank

561 578

907 526

Summa omsättningstillgångar

928 933

1 337 609

SUMMA TILLGÅNGAR

7 287 057

7 548 246

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 891 886

1 891 604

Årets resultat

2 524

282

Summa fritt eget kapital

1 894 410

1 891 886

Summa eget kapital

1 994 410

1 991 886

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

125 000

125 000

Summa obeskattade reserver

125 000

125 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 703 250

4 942 250

Summa långfristiga skulder

4 703 250

4 942 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

239 000

239 000

Leverantörsskulder

9 703

11 459

Övriga skulder

43 308

46 081

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

172 386

192 570

Summa kortfristiga skulder

464 397

489 110

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 287 057

7 548 246

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	25 år
Markanläggningar	10 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 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 877 370	7 877 370
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 877 370	7 877 370
Ingående avskrivningar	-3 450 313	-3 191 493
Årets avskrivningar	-258 822	-258 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 709 135	-3 450 313
Utgående redovisat värde	4 168 235	4 427 057

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	165 952	165 952
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 952	165 952
Ingående avskrivningar	-151 301	-138 880
Årets avskrivningar	-7 691	-12 421
Utgående ackumulerade avskrivningar	-158 992	-151 301
Utgående redovisat värde	6 960	14 651

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 768 929	0
Tillkommande fordringar	480 000	1 768 929
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 248 929	1 768 929
Utgående redovisat värde	2 248 929	1 768 929

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 747 250	3 986 250
	3 747 250	3 986 250

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	6 700 000	6 700 000
	6 700 000	6 700 000

Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Helena Kärnström, Ekonomernas Hus i Sverige AB

Årsredovisningen beslutades den 22 december 2025



Fredrik Nilsson
Ordförande
2025-12-22



Carl Nilsson
2025-12-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-22

Cedra Sverige AB



Oscar Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CFN Fastighets AB, org.nr 556803-0091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CFN Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CFN Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 CFN Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 februari 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för CFN Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CFN Fastighets AB enligt god revisorsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 22 december 2025

Cedra Sverige AB



Oscar Eriksson

Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

