

Årsredovisning för  
**CG-Bostäder APB AB**

559181-4099

Räkenskapsåret

**2022-09-01 - 2023-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-27. 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**

Isak Stjärnlöf  
Verkställande direktör

2024-02-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CG-Bostäder APB AB, 559181-4099, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Bergmästaren 19, Rymningen 6, Rådmannen 14, samt Vattenhuset 7 i Sala.  
Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i Tkr 2019/2020
Nettoomsättning	3 522	3 314	3 266	3 330
Resultat efter finansiella poster	708	978	966	1 065
Soliditet %	3,1	3	2,4	2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	476 018	152 499
Balanseras i ny räkning		152 500	-152 499
Årets resultat			44 926
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>628 518</b>	<b>44 926</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	628 518
Årets resultat	44 926
<b>Summa</b>	<b>673 444</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	673 444
<b>Summa</b>	<b>673 444</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 522 200	3 314 316
Övriga rörelseintäkter		2 819	3 740
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 525 019</b>	<b>3 318 056</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 463 183	-1 398 255
Personalkostnader	2	-299 515	-292 324
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-321 347	-199 226
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 084 045</b>	<b>-1 889 805</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 440 974</b>	<b>1 428 251</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 770	75
Räntekostnader och liknande resultatposter		-735 092	-450 413
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-733 322</b>	<b>-450 338</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>707 652</b>	<b>977 913</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-650 000	-785 574
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-650 000</b>	<b>-785 574</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>57 652</b>	<b>192 339</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-12 726	-39 840
<b>Årets resultat</b>		<b>44 926</b>	<b>152 499</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	11 961 016	12 043 320
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 961 016</b>	<b>12 043 320</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	16 624 980	16 568 868
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 624 980</b>	<b>16 568 868</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 585 996</b>	<b>28 612 188</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		492	8 137
Övriga fordringar		158 379	133 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 865	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>164 736</b>	<b>141 744</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 561	1 878
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 561</b>	<b>1 878</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>166 297</b>	<b>143 622</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 752 293</b>	<b>28 755 810</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		628 518	476 018
Årets resultat		44 926	152 499
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>673 444</b>	<b>628 517</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>723 444</b>	<b>678 517</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		214 000	214 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>214 000</b>	<b>214 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	25 112 427	25 696 395
Skulder till koncernföretag		1 717 815	1 167 815
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 830 242</b>	<b>26 864 210</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		583 968	583 968
Leverantörsskulder		75 114	53 423
Övriga skulder		9 107	11 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		316 418	350 069
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>984 607</b>	<b>999 083</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 752 293</b>	<b>28 755 810</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	10-50

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	12 797 929	11 810 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	239 043	987 929
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 036 972</b>	<b>12 797 929</b>
Ingående avskrivningar	-754 609	-555 383
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-321 347	-199 226
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 075 956</b>	<b>-754 609</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 961 016</b>	<b>12 043 320</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	16 636 683	17 157 877
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Reglerade fordringar	-11 703	-521 194
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>16 624 980</b>	<b>16 636 683</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>16 624 980</b>	<b>16 636 683</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	22 776 555	24 528 338

## Not 6 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	27 689 700	27 689 700
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 689 700</b>	<b>27 689 700</b>

## Not 7 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
CG-Bostäder i Sala AB	556784-0599	Stockholm

## Underskrifter

Stockholm

Isak Stjärnlöf 2024-02-27  
Isak Stjärnlöf Datum  
Verkställande direktör

Johan Högberg 2024-02-27  
Johan Högberg Datum  
Styrelseledamot

Ragnar Sjödahl 2024-02-27  
Ragnar Sjödahl Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-27

Nodum revision AB

Johan Lagerqvist  
Johan Lagerqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i CG-Bostäder APB AB**

Org.nr 559181-4099

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CG-Bostäder APB AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CG-Bostäder APB ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 CG-Bostäder APB 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 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. 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 CG-Bostäder APB AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CG-Bostäder APB 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 förtlöpa 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.

Nässjö 2024-02-27

Nodum Revision AB

*Johan Lagerqvist*

---

Johan Lagerqvist  
Auktoriserad revisor