

**Årsredovisning för**  
**CG-Bostäder i Sala AB**

556784-0599

Räkenskapsåret

**2023-09-01 - 2024-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-27.  
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

2025-02-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CG-Bostäder i Sala AB, 556784-0599, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Förvaltning av kapital och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i Tkr 2020/2021
Nettoomsättning	4 815	4 641	4 662	4 555
Resultat efter finansiella poster	451	888	1 306	3 470
Soliditet %	17,2	17,2	17,3	17,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 971 603	8 980 685	71 489
Balanseras i ny räkning			71 489	-71 489
Upplösning av uppskrivningsfond		-45 270	45 270	
Årets resultat				18 023
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 926 333</b>	<b>9 097 444</b>	<b>18 023</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	9 097 446
Årets resultat	18 023
<b>Summa</b>	<b>9 115 469</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	9 115 469
<b>Summa</b>	<b>9 115 469</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 814 742	4 641 262
Övriga rörelseintäkter		827	6 291
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 815 569</b>	<b>4 647 553</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 155 526	-1 901 349
Personalkostnader	2	-271 783	-264 460
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-394 233	-391 216
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 821 542</b>	<b>-2 557 025</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 994 027</b>	<b>2 090 528</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 686	3 378
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 545 330	-1 205 844
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 542 644</b>	<b>-1 202 466</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>451 383</b>	<b>888 062</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-250 000	-1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		86 200	222 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-163 800</b>	<b>-778 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>287 583</b>	<b>110 062</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-269 560	-38 573
<b>Årets resultat</b>		<b>18 023</b>	<b>71 489</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	19 797 202	20 117 935
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 797 202</b>	<b>20 117 935</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	45 508 089	45 508 089
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 508 089</b>	<b>45 508 089</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>65 305 291</b>	<b>65 626 024</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		251 546	156 654
Fordringar hos koncernföretag		1 761 524	1 979 794
Övriga fordringar		174 926	301 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 515	9 256
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 190 511</b>	<b>2 446 778</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 277	6 869
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 277</b>	<b>6 869</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 192 788</b>	<b>2 453 647</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 498 079</b>	<b>68 079 671</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	1 926 331	1 971 603
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 026 331</b>	<b>2 071 603</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		9 097 446	8 980 685
Årets resultat		18 023	71 489
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 115 469</b>	<b>9 052 174</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 141 800</b>	<b>11 123 777</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		613 300	699 500
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>613 300</b>	<b>699 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	26 913 588	27 497 988
Skulder till koncernföretag		27 574 804	27 574 804
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>54 488 392</b>	<b>55 072 792</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		584 400	584 400
Leverantörsskulder		22 115	116 274
Skatteskulder		97 195	96 879
Övriga skulder		12 932	10 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		537 945	375 800
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 254 587</b>	<b>1 183 602</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 498 079</b>	<b>68 079 671</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	50

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	21 837 427	21 726 587
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	73 500	110 840
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>21 910 927</b>	<b>21 837 427</b>
Ingående avskrivningar	-3 691 093	-3 345 149
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-348 961	-345 944
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 040 054</b>	<b>-3 691 093</b>
Ingående uppskrivningar	1 971 601	2 016 873
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets uppskrivningar	-45 272	-45 272
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>1 926 329</b>	<b>1 971 601</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>19 797 202</b>	<b>20 117 935</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	52 508 089	52 508 089
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>52 508 089</b>	<b>52 508 089</b>
Ingående nedskrivningar	-7 000 000	-7 000 000
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-7 000 000</b>	<b>-7 000 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>45 508 089</b>	<b>45 508 089</b>

## Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-08-31	2023-08-31
Belopp vid årets ingång	1 971 603	2 016 873
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-45 270	-45 270
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 926 333</b>	<b>1 971 603</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	24 575 988	25 160 388

## Not 7 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	42 990 000	45 508 089
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>42 990 000</b>	<b>45 508 089</b>

### Kommentar till not

Aktier i dotterbolag	16 027 765 kr
Aktier i dotterbolag	23 235 970 kr

## Not 8 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
Nash Invest AB	556974-0722	Stockholm

## Underskrifter

Stockholm

Isak Stjärnlöf 2025-02-26  
Isak Stjärnlöf Datum  
Verkställande direktör

Johan Högberg 2025-02-26  
Johan Högberg Datum  
Styrelseledamot

Ragnar Sjödahl 2025-02-26  
Ragnar Sjödahl Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-27

Nodum Revison AB

Johan Lagerqvist  
Johan Lagerqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CG-Bostäder i Sala AB

Org.nr 556784-0599

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CG-Bostäder i Sala AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CG-Bostäder i Sala ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 i Sala 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 i Sala AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CG-Bostäder i Sala 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.

Nässjö 2025-02-27

Nodum Revision AB

*Johan Lagerqvist*

---

Johan Lagerqvist  
Auktoriserad revisor