

# Årsredovisning

---

## *CN Fastighetsförvaltning AB*

556981-4410

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-08. 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:

Carl Nilsson

2024-04-08

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av förvaltning av värdepapper.

Företaget har sitt säte i Säffle.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning		194	326	318
Resultat efter finansiella poster	1	698	-25	35
Soliditet %	99	95	50	44

Bolaget avyttrade sin fastighet under 2022, därav minskad omsättning.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	1 796 053	1 546 259	3 392 312
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-349 000		-349 000
- Balanseras i ny räkning		1 546 259	-1 546 259	0
- Årets resultat			1 311 137	1 311 137
- Belopp vid årets utgång	50 000	2 993 311	1 311 137	4 354 448

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	2 993 311
<i>Årets resultat</i>	<i>1 311 137</i>
<i>Summa</i>	<i>4 304 448</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	392 500
Balanseras i ny räkning	3 911 948
<i>Summa</i>	<i>4 304 448</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	0	194 068
Övriga rörelseintäkter	0	834 610
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>0</b>	<b>1 028 678</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-19 727	-275 441
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	0	-28 637
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-19 727</b>	<b>-304 078</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-19 727</b>	<b>724 600</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 872	2 051
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	-29 059
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>20 872</b>	<b>-27 008</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 145</b>	<b>697 592</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	1 650 000	1 250 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>1 650 000</b>	<b>1 250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 651 145</b>	<b>1 947 592</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-340 008	-401 333
<b>Årets resultat</b>	<b>1 311 137</b>	<b>1 546 259</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	790 000	20 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>840 000</i>	<i>70 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>840 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 450 000	1 800 000
Övriga fordringar		30 933	125 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 879	1 742
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 482 812</i>	<i>1 927 394</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 081 297	1 572 595
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 081 297</i>	<i>1 572 595</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 564 109</b>	<b>3 499 989</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 404 109</b>	<b>3 569 989</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 993 311	1 796 053
Årets resultat	1 311 137	1 546 259
<i>Summa fritt eget kapital</i>	4 304 448	3 342 312
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 354 448</b>	<b>3 392 312</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skatteskulder	26 411	156 427
Övriga skulder	6 250	6 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 000	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>49 661</b>	<b>177 677</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 404 109</b>	<b>3 569 989</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Redovisat värde	50 000	50 000

Not 3	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 000	0
	Inköp	770 000	20 000
	Utgående anskaffningsvärden	790 000	20 000

## UNDERSKRIFTER

Säffle

*Carl Nilsson*

Carl Nilsson

2024-04-05

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-04-05

LR Revision Karlstad AB

*Markus Biesheuvel*

Markus Biesheuvel

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CN Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556981-4410

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CN Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CN Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 CN Fastighetsförvaltning 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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 CN Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 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 CN Fastighetsförvaltning 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 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***

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad 2024-04-05

Markus Biesheuvel

*Markus Biesheuvel*

---

Markus Biesheuvel  
Auktoriserad revisor