

Årsredovisning för
C.F. Cargo Fastigheter AB
556294-9585

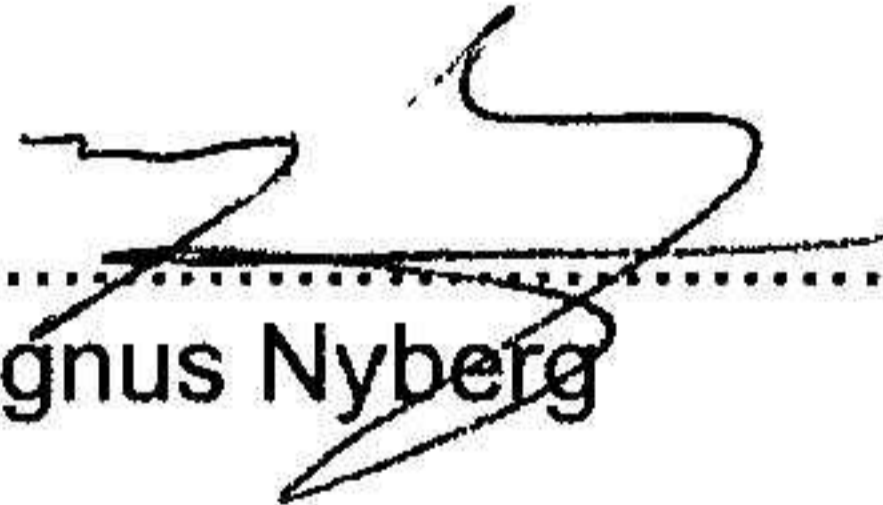
Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i C.F. Cargo Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 31 / 12 2026. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Arlandastad den 31 / 12 2026.


.....
Magnus Nyberg

Årsredovisning för
C.F. Cargo Fastigheter AB
556294-9585

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för C.F. Cargo Fastigheter AB, 556294-9585, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Arlandastad registrerades år 1987 och skall äga och förvalta fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Den stora förändringen i omsättning beror på en utflyttad hyresgäst föregående räkenskapsår som betalade kvartsående hyra enligt avtal vid avflytt.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	2 807	4 310	3 042	2 523
Resultat efter finansiella poster	-40	1 307	168	850
Soliditet, %	2	14	15	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 200	11 000	6 001 352
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			-5 000 000
Årets resultat			-40 494
Vid årets slut	100 200	11 000	960 858

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr (5 000 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 960 858, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	960 858
Summa	960 858

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 807 331	4 309 895
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 807 331	4 309 895
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-885 549	-1 365 367
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-617 291	-617 291
Summa rörelsekostnader		-1 502 840	-1 982 658
Rörelseresultat		1 304 491	2 327 237
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		875	1 206
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 345 860	-1 021 512
Summa finansiella poster		-1 344 985	-1 020 306
Resultat efter finansiella poster		-40 494	1 306 931
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-40 494	1 306 931
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-312 005
Årets resultat		-40 494	994 926

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	31 150 751	31 768 042
Summa materiella anläggningstillgångar		31 150 751	31 768 042
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		10 280 081	10 280 081
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 280 081	10 280 081
Summa anläggningstillgångar		41 430 832	42 048 123
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		494 389	642 001
Fordringar hos koncernföretag		-	28 312
Övriga fordringar		514 003	60
Summa kortfristiga fordringar		1 008 392	670 373
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 167 237	325 534
Summa kassa och bank		5 167 237	325 534
Summa omsättningstillgångar		6 175 629	995 907
SUMMA TILLGÅNGAR		47 606 461	43 044 030

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 200	100 200
Reservfond		11 000	11 000
Summa bundet eget kapital		111 200	111 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 001 352	5 006 426
Årets resultat		-40 494	994 926
Summa fritt eget kapital		960 858	6 001 352
Summa eget kapital		1 072 058	6 112 552
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	26 913 305	28 116 000
Skulder till koncernföretag		8 200 000	1 363 971
Övriga skulder		9 357 950	2 812 990
Summa långfristiga skulder		44 471 255	32 292 961
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		960 000	960 000
Leverantörsskulder		16 706	478 323
Skatteskulder		392 166	573 742
Övriga skulder		206 790	2 222 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		487 486	404 006
Summa kortfristiga skulder		2 063 148	4 638 517
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 606 461	43 044 030

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 220 574	34 220 574
	<u>34 220 574</u>	<u>34 220 574</u>
-Vid årets början	-2 452 532	-1 835 241
-Årets avskrivning enligt plan	-617 291	-617 291
	<u>-3 069 823</u>	<u>-2 452 532</u>
Redovisat värde vid årets slut	31 150 751	31 768 042

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>26 913 305</u>	<u>28 116 000</u>
	26 913 305	28 116 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>24 280 000</u>	<u>24 280 000</u>
	24 280 000	24 280 000
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Företagsinteckningar	<u>10 280 081</u>	<u>10 280 081</u>
Summa ställda säkerheter	34 560 081	34 560 081

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Underskrifter

.Årsredovisningen beslutades

Arlandastad 2025-12-30

Magnus Nyberg
Styrelseordförande

/ 2026.

Michael Wargclou
Styrelseledamot

/ 2026.

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2026.

Pär Carlson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MICHAEL WARGCLOU

Styrelseledamot

Serienummer: be057d65a7d44c[...]f6482412a9497

IP: 81.235.xxx.xxx

2026-01-29 17:31:58 UTC



MAGNUS NYBERG

Styrelseledamot

Serienummer: bfa13fdbccf690[...]3428a339c6dec

IP: 94.255.xxx.xxx

2026-01-29 18:10:25 UTC



PÄR CARLSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 22ffcaf745f698[...]038a321e76fc2

IP: 95.193.xxx.xxx

2026-01-30 17:36:35 UTC



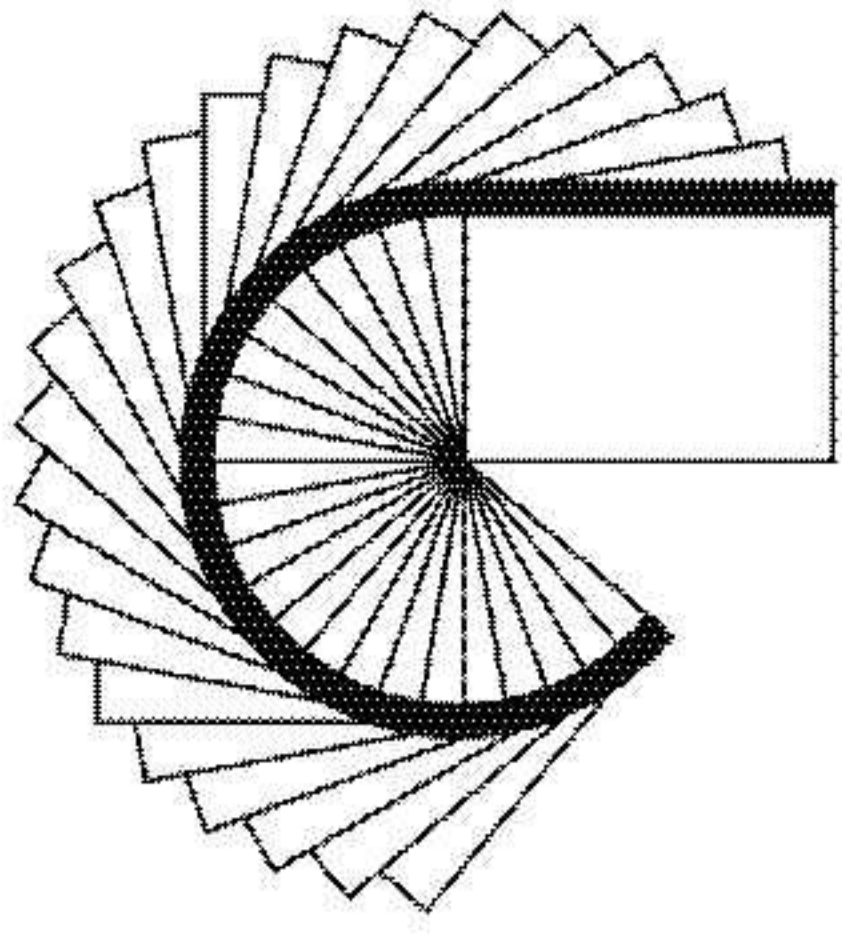
Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i C.F.Cargo Fastigheter AB
Org.nr. 556294-9585

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för C.F.Cargo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av C.F.Cargo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till C.F.Cargo Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för C.F.Cargo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 C.F.Cargo 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Carlson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PÄR CARLSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 22ffcaf745f698[...]038a321e76fc2

IP: 95.193.xxx.xxx

2026-01-30 17:36:35 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.