

Årsredovisning

för

Cj Fastigheter AB

559437-8639

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cj Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2026-01-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kil 2026-01-14



Joakim Wändel

Årsredovisning
för
Cj Fastigheter AB
559437-8639

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

Styrelsen för Cj Fastigheter 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

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kil.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kils Verkstadsutveckling AB, org. nr 556580-9331.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24 (15 mån)
Nettoomsättning	1 275	500
Resultat efter finansiella poster	712	-42
Soliditet (%)	53,7	56,1

Bolagets ökade nettoomsättning under räkenskapsåret 2024/2025 beror på att det är första året som bolaget har fakturerat för ett helt år, vilket innebär att intäkterna speglar ett helt räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	4 321 261	-42 495	4 303 766
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-42 495	42 495	0
Årets resultat			574 465	574 465
Belopp vid årets utgång	25 000	4 278 766	574 465	4 878 231

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 278 766
årets vinst	574 465
	4 853 231
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 853 231
	4 853 231

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

2026030207784

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-06-13
-2024-08-31
(15 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 274 997

499 999

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 274 997

499 999

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-164 700

-68 290

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-282 924

-355 605

Summa rörelsekostnader

-447 624

-423 895

Rörelseresultat

827 373

76 104

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 066

17

Räntekostnader och liknande resultatposter

-118 624

-118 616

Summa finansiella poster

-115 558

-118 599

Resultat efter finansiella poster

711 815

-42 495

Resultat före skatt

711 815

-42 495

Skatter

Skatt på årets resultat

-137 350

0

Årets resultat

574 465

-42 495

2026030207785

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 311 778

7 078 156

Summa materiella anläggningstillgångar

7 311 778

7 078 156

Summa anläggningstillgångar

7 311 778

7 078 156

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

75 646

2 417

Summa kortfristiga fordringar

75 646

2 417

Kassa och bank

Kassa och bank

1 693 324

592 847

Summa kassa och bank

1 693 324

592 847

Summa omsättningstillgångar

1 768 970

595 264

SUMMA TILLGÅNGAR

9 080 748

7 673 420

2026030207786

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 278 766

4 321 261

Årets resultat

574 465

-42 495

Summa fritt eget kapital

4 853 231

4 278 766

Summa eget kapital

4 878 231

4 303 766

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

3 239 996

2 897 400

Summa långfristiga skulder

3 239 996

2 897 400

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

260 004

213 600

Leverantörsskulder

327 906

1 025

Skulder till koncernföretag

97 987

97 987

Skatteskulder

139 123

0

Övriga skulder

0

49 642

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

137 501

110 000

Summa kortfristiga skulder

962 521

472 254

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 080 748

7 673 420

2026030207787

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	20 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	7 433 761	0
Inköp	516 546	7 433 761
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 950 307	7 433 761
Ingående avskrivningar	-355 605	0
Årets avskrivningar	-282 924	-355 605
Utgående ackumulerade avskrivningar	-638 529	-355 605
Utgående redovisat värde	7 311 778	7 078 156

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 199 980	2 043 000
	2 199 980	2 043 000

2026030207789

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	4 500 000	4 500 000
	4 500 000	4 500 000

Årsredovisningen beslutades den 12 januari 2026

Kil den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Wändel

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK NILSSON

Erik Nilsson

Partner

2026-01-14 08:26:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

CJ FASTIGHETER AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOAKIM WÄNDEL

Joakim Wändel

2026-01-13 07:51:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2026030207790

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cj Fastigheter AB, org.nr 559437-8639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cj Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cj Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Cj 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 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 revisions sed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Cj Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Cj Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 fortlöpa 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Nilsson

Auktoriserad revisor

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-01-14 08:26:43 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK NILSSON

Erik Nilsson

Partner

Leveranskanal: E-post

2026030207794