

Årsredovisning
för
CFAB City Förvaltning AB
556729-2569

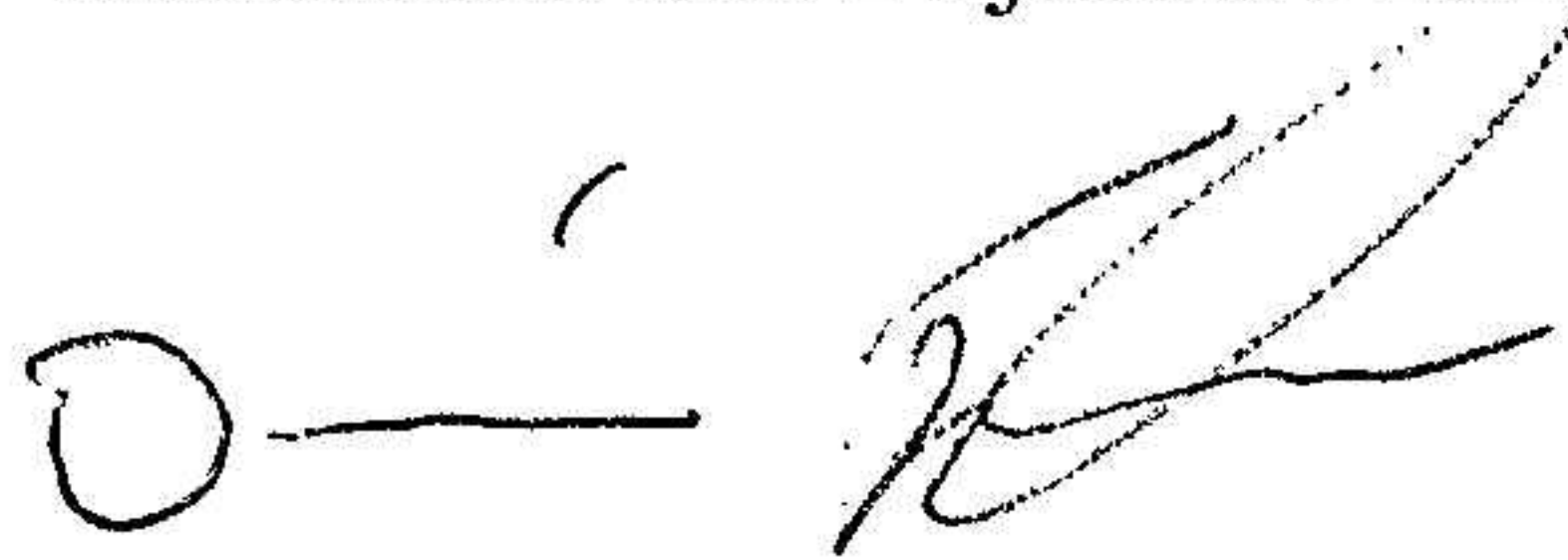
Räkenskapsåret
2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CFAB City Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 21 januari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Östhammar den 21 januari 2026



Dennis Fredriksson

Årsredovisning
för
CFAB City Förvaltning AB
556729-2569

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

Styrelsen för CFAB City Förvaltning 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

Företaget bedriver fastighetsskötsel.

Företaget har sitt säte i Östhammar.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	8 802	8 753	9 334	8 363
Resultat efter finansiella poster	2 560	1 436	1 219	1 764
Soliditet (%)	84	83	80	83

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 450 108	1 430 011	5 980 119
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-800 000		-800 000
Balanseras i ny räkning		1 430 011	-1 430 011	0
Årets resultat			1 748 640	1 748 640
Belopp vid årets utgång	100 000	5 080 119	1 748 640	6 928 759

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 080 119
årets vinst	1 748 641
	6 828 760

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (600 kronor per aktie)	600 000
i ny räkning överföres	6 228 760
	6 828 760

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2024-09-01	2023-09-01
	1	-2025-08-31	-2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 801 704	8 752 611
Övriga rörelseintäkter		302 951	5 232
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 104 655	8 757 843
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 432 846	-4 328 740
Övriga externa kostnader		-909 985	-895 036
Personalkostnader	2	-1 976 801	-1 988 526
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-226 692	-114 844
Summa rörelsekostnader		-6 546 324	-7 327 146
Rörelseresultat		2 558 331	1 430 697
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 734	6 493
Räntekostnader och liknande resultatposter		-967	-1 614
Summa finansiella poster		1 767	4 879
Resultat efter finansiella poster		2 560 098	1 435 576
Bokslutsdispositioner	3		
Förändring av periodiseringsfonder		-320 000	400 000
Summa bokslutsdispositioner		-320 000	400 000
Resultat före skatt		2 240 098	1 835 576
Skatter			
Skatt på årets resultat		-491 457	-405 565
Årets resultat		1 748 641	1 430 011

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

740 740

248 992

Summa materiella anläggningstillgångar

740 740

248 992

Summa anläggningstillgångar

740 740

248 992

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

580 658

279 084

Övriga fordringar

2 398

38 490

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

661 906

549 176

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

135 242

6 802

Summa kortfristiga fordringar

1 380 204

873 552

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

5

7 046 745

6 572 330

Summa kortfristiga placeringar

7 046 745

6 572 330

Kassa och bank

Kassa och bank

1 240 741

1 467 300

Summa kassa och bank

1 240 741

1 467 300

Summa omsättningstillgångar

9 667 690

8 913 182

SUMMA TILLGÅNGAR

10 408 430

9 162 174

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 080 119

4 450 108

Årets resultat

1 748 641

1 430 011

Summa fritt eget kapital

6 828 760

5 880 119

Summa eget kapital

6 928 760

5 980 119

Obeskattade reserver

6

Periodiseringsfonder

2 339 000

2 019 000

Summa obeskattade reserver

2 339 000

2 019 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

302 187

257 793

Skatteskulder

46 707

0

Övriga skulder

408 215

537 192

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

383 561

368 070

Summa kortfristiga skulder

1 140 670

1 163 055

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 408 430

9 162 174

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: 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Återföring från periodiseringsfond	430 000	400 000
Avsättning till periodiseringsfond	-750 000	0
	-320 000	400 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 054 819	1 054 819
Inköp	718 440	0
Försäljningar/utrangeringar	-438 219	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 335 040	1 054 819
Ingående avskrivningar	-805 827	-690 983
Försäljningar/utrangeringar	438 219	0
Årets avskrivningar	-226 692	-114 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	-594 300	-805 827
Utgående redovisat värde	740 740	248 992

2026012903802

Not 5 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Noterade aktier och andelar, anl.tillgångar	7 046 745	10 540 274
	7 046 745	10 540 274

Not 6 Obeskattade reserver

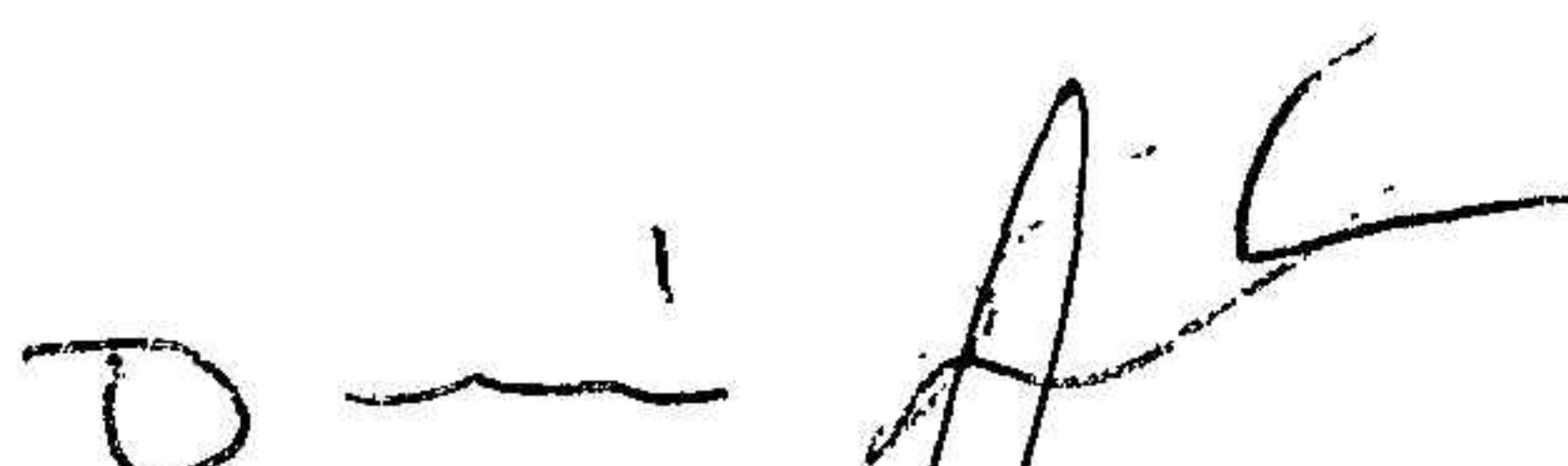
	2025-08-31	2024-08-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2019	0	430 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2020	480 000	480 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2021	529 000	529 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2022	580 000	580 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2025	750 000	0
	2 339 000	2 019 000

Not 7 Eventualförpliktelser och ställda panter


	2025-08-31	2024-08-31
Eventualförpliktelser och ställda panter	0	0
	0	0

Datum när årsredovisningen beslutades. 21/1-2026

Östhammar den 21 januari 2026


Dennis Fredriksson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 21/1-2026


Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CFAB Cityförvaltning AB
Org.nr 556729-2569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CFAB Cityförvaltning 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 CFAB Cityförvaltning ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 CFAB Cityförvaltning 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-09-01 - 2024-08-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-02-14 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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. Risker 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 CFAB Cityförvaltning 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till CFAB Cityförvaltning 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 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

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm, den 21 januari 2026

Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas