

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

556784-0599

Räkenskapsåret

**2022-09-01 - 2023-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-27. 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

2024-02-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CG-Bostäder i Sala AB, 556784-0599, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Förvaltning av kapital och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i Tkr 2019/2020
Nettoomsättning	4 641	4 662	4 555	4 322
Resultat efter finansiella poster	888	1 306	3 470	1 315
Soliditet %	17,2	17,3	17,1	13,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 016 873	8 618 056	317 359
Balanseras i ny räkning			317 359	-317 359
Upplösning av uppskrivningsfond		-45 270	45 270	
Årets resultat				71 489
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 971 603</b>	<b>8 980 685</b>	<b>71 489</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	8 980 685
Årets resultat	71 489
<b>Summa</b>	<b>9 052 174</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	9 052 174
<b>Summa</b>	<b>9 052 174</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 641 262	4 662 223
Övriga rörelseintäkter		6 291	4 221
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 647 553</b>	<b>4 666 444</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 901 349	-2 194 818
Personalkostnader	2	-264 460	-261 861
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-391 216	-391 216
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 557 025</b>	<b>-2 847 895</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 090 528</b>	<b>1 818 549</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 378	158
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 205 844	-512 830
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 202 466</b>	<b>-512 672</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>888 062</b>	<b>1 305 877</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	-1 069 472
Förändring av periodiseringsfonder		222 000	180 909
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-778 000</b>	<b>-888 563</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>110 062</b>	<b>417 314</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-38 573	-99 955
<b>Årets resultat</b>		<b>71 489</b>	<b>317 359</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	20 117 935	20 398 311
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 117 935</b>	<b>20 398 311</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>65 626 024</b>	<b>65 906 400</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		156 654	13 679
Fordringar hos koncernföretag		1 979 794	2 068 910
Övriga fordringar		301 074	239 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 256	1 878
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 446 778</b>	<b>2 324 159</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 869	8 805
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 869</b>	<b>8 805</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 453 647</b>	<b>2 332 964</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 079 671</b>	<b>68 239 364</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	1 971 603	2 016 873
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 071 603</b>	<b>2 116 873</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		8 980 685	8 618 056
Årets resultat		71 489	317 359
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 052 174</b>	<b>8 935 415</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 123 777</b>	<b>11 052 288</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		699 500	921 500
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>699 500</b>	<b>921 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	27 497 988	28 082 388
Skulder till koncernföretag		27 574 804	26 974 804
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>55 072 792</b>	<b>55 057 192</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		584 400	584 400
Leverantörsskulder		116 274	104 140
Skatteskulder		96 879	96 656
Övriga skulder		10 249	10 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		375 800	413 150
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 183 602</b>	<b>1 208 384</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 079 671</b>	<b>68 239 364</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>2022-09-01 - 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	21 726 587	21 726 587
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	110 840	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>21 837 427</b>	<b>21 726 587</b>
Ingående avskrivningar	-3 345 149	-2 999 205
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-345 944	-345 944
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 691 093</b>	<b>-3 345 149</b>
Ingående uppskrivningar	2 016 873	2 062 145
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets uppskrivningar	-45 272	-45 272
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>1 971 601</b>	<b>2 016 873</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 117 935</b>	<b>20 398 311</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
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

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp vid årets ingång	2 016 873	2 062 145
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-45 270	-45 272
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 971 603</b>	<b>2 016 873</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	25 160 388	25 744 788

## Not 7 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	45 508 089	42 990 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>45 508 089</b>	<b>42 990 000</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

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Nash Invest AB	556974-0722	Stockholm

## Underskrifter

Stockholm

Isak Stjärnlöf 2024-02-27  
Isak Stjärnlöf Datum  
Verkställande direktör

Johan Högberg 2024-02-27  
Johan Högberg Datum  
Styrelseledamot

Ragnar Sjödahl 2024-02-27  
Ragnar Sjödahl Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-27

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 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023-08-31 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 2022-09-01 - 2023-08-31 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 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***

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 2024-02-27

Nodum Revision AB

*Johan Lagerqvist*

---

Johan Lagerqvist  
Auktoriserad revisor