

Årsredovisning för
CG-Bostäder APB AB

559181-4099

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-27.
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

2025-02-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CG-Bostäder APB AB, 559181-4099, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Bergmästaren 19, Rymningen 6, Rådmannen 14, samt Vattenhuset 7 i Sala.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i Tkr 2020/2021
Nettoomsättning	3 741	3 522	3 314	3 266
Resultat efter finansiella poster	840	708	978	966
Soliditet %	5	3,1	3	2,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	628 518	44 926
Balanseras i ny räkning		44 925	-44 926
Årets resultat			288 142
Belopp vid årets utgång	50 000	673 443	288 142

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	673 443
Årets resultat	288 142
Summa	961 585
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	961 585
Summa	961 585

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 740 699	3 522 000
Övriga rörelseintäkter		0	2 819
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 740 699	3 525 019
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 330 847	-1 463 183
Personalkostnader	2	-333 380	-299 515
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-333 029	-321 347
Summa rörelsekostnader		-1 997 256	-2 084 045
Rörelseresultat		1 743 443	1 440 974
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 176	1 770
Räntekostnader och liknande resultatposter		-906 337	-735 092
Summa finansiella poster		-903 161	-733 322
Resultat efter finansiella poster		840 282	707 652
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-50 000	-650 000
Förändring av periodiseringsfonder		-310 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-360 000	-650 000
Resultat före skatt		480 282	57 652
Skatter			
Skatt på årets resultat		-192 140	-12 726
Årets resultat		288 142	44 926

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 168 700	11 961 016
Summa materiella anläggningstillgångar		12 168 700	11 961 016
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	16 550 220	16 624 980
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 550 220	16 624 980
Summa anläggningstillgångar		28 718 920	28 585 996
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		53 787	492
Övriga fordringar		3 614	158 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 600	5 865
Summa kortfristiga fordringar		59 001	164 736
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 235	1 561
Summa kassa och bank		11 235	1 561
Summa omsättningstillgångar		70 236	166 297
SUMMA TILLGÅNGAR		28 789 156	28 752 293

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		673 443	628 518
Årets resultat		288 142	44 926
Summa fritt eget kapital		961 585	673 444
Summa eget kapital		1 011 585	723 444
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		524 000	214 000
Summa obeskattade reserver		524 000	214 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	24 533 259	25 112 427
Skulder till koncernföretag		1 717 815	1 717 815
Summa långfristiga skulder		26 251 074	26 830 242
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		579 168	583 968
Leverantörsskulder		56 112	75 114
Skatteskulder		27 521	0
Övriga skulder		14 310	9 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		325 386	316 418
Summa kortfristiga skulder		1 002 497	984 607
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 789 156	28 752 293

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	10-50

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	13 036 972	12 797 929
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	540 713	239 043
Utgående anskaffningsvärden	13 577 685	13 036 972
Ingående avskrivningar	-1 075 956	-754 609
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-333 029	-321 347
Utgående avskrivningar	-1 408 985	-1 075 956
Redovisat värde	12 168 700	11 961 016

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	16 624 980	16 636 683
Förändringar av anskaffningsvärden		
Reglerade fordringar	-74 760	-11 703
Utgående anskaffningsvärden	16 550 220	16 624 980
Redovisat värde	16 550 220	16 624 980

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	22 216 587	22 776 555

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	27 689 700	27 689 700
Summa ställda säkerheter	27 689 700	27 689 700

Not 7 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
CG-Bostäder i Sala AB	556784-0599	Stockholm

Underskrifter

Stockholm

Isak Stjärnlöf 2025-02-27
Isak Stjärnlöf Datum
Verkställande direktör

Johan Högberg 2025-02-27
Johan Högberg Datum
Styrelseledamot

Ragnar Sjödahl 2025-02-27
Ragnar Sjödahl Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-27

Nodum revision AB

Johan Lagerqvist
Johan Lagerqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CG-Bostäder APB AB

Org.nr 559181-4099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CG-Bostäder APB AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CG-Bostäder APB ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 APB 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 APB AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 APB 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 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

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 2025-02-27

Nodum Revision AB

Johan Lagerqvist

Johan Lagerqvist
Auktoriserad revisor