

Årsredovisning
för
Cuwab Fastigheter Aktiebolag
556344-6433

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-27. 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:

Curt Wiklund, Styrelseledamot
2023-10-27

Styrelsen för Cuwab Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-06-30.

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 registrerades år 1989 och äger och förvaltar två fastigheter - varav en med tomträtt som är belägna i Stockholmsområdet och innehåller lokaler.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Cuwab Invest AB (559413-6235) med moderbolag Curt Wiklund AB (559411-9249) och har sitt säte i Järfälla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomgått en omorganisation med nytt moderbolag och därför också ändrat räkenskapsåret från kalenderår till brutet räkenskapsår juli-juni som nya koncernen. Räkenskapsår 2023 avser endast 6 månader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 753	9 229	8 989	9 194
Resultat efter finansiella poster	354	732	2 445	502
Balansomslutning	37 869	48 798	52 605	47 541
Soliditet (%)	25,6	41,8	37,3	36,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	15 407 896	221 351	15 749 247
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-11 000 000		-11 000 000
Balanseras i ny räkning			221 351	-221 351	0
Årets resultat				1 609	1 609
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 629 247	1 609	4 750 856

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 629 247
årets vinst	1 609
	4 630 856
disponeras så att i ny räkning överföres	4 630 856
	4 630 856

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas. Styrelsens prövning i enlighet med aktiebolagslagens 17 kap. 3§ visar att bolagets framtida konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt inte väsentligt påverkas av dess föreslagna utdelning.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-06-30 (6 mån)	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 752 504	9 229 068
Övriga rörelseintäkter		0	10 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 752 504	9 239 068
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 408 798	-2 871 501
Övriga externa kostnader		-1 086 983	-2 369 038
Personalkostnader	2	-150 627	-354 875
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 193 833	-2 471 205
Summa rörelsekostnader		-3 840 241	-8 066 619
Rörelseresultat		912 263	1 172 449
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 089	225 867
Räntekostnader och liknande resultatposter		-611 486	-666 203
Summa finansiella poster		-558 397	-440 336
Resultat efter finansiella poster		353 866	732 113
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	190 199
Förändring av överavskrivningar		-350 000	-700 000
Summa bokslutsdispositioner		-350 000	-509 801
Resultat före skatt		3 866	222 312
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 257	-961
Årets resultat		1 609	221 351

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	21 039 887	21 908 732
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	5 572 348	5 897 337
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 666 752	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 278 987	27 806 069
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	7 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	7 000 000
Summa anläggningstillgångar		29 278 987	34 806 069
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 202	1 016 745
Fordringar hos koncernföretag		112 927	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	200 000
Övriga fordringar	6	1 111 545	1 842 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		245 663	14 455
Summa kortfristiga fordringar		1 477 337	3 074 035
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 112 261	10 918 308
Summa kassa och bank		7 112 261	10 918 308
Summa omsättningstillgångar		8 589 598	13 992 343
SUMMA TILLGÅNGAR		37 868 585	48 798 412

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 629 247	15 407 897
Årets resultat		1 609	221 351
Summa fritt eget kapital		4 630 856	15 629 248
Summa eget kapital		4 750 856	15 749 248
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		739 688	739 688
Akkumulerade överavskrivningar		5 350 000	5 000 000
Summa obeskattade reserver		6 089 688	5 739 688
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	24 675 000	25 125 000
Summa långfristiga skulder		24 675 000	25 125 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	900 000	900 000
Leverantörsskulder		805 188	1 046 997
Skulder till koncernföretag		100 000	0
Skatteskulder		158 889	0
Övriga skulder		177 554	79 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		211 410	158 131
Summa kortfristiga skulder		2 353 041	2 184 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 868 585	48 798 412

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	35 år
- Markanläggningar	20 år
- Byggnadsinventarier	15 år
- Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
- Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-06-30	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 546 309	64 546 309
Inköp	2 666 752	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 213 061	64 546 309
Ingående avskrivningar	-42 637 576	-40 816 348
Årets avskrivningar	-868 845	-1 821 229
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 506 421	-42 637 577
Utgående redovisat värde	23 706 640	21 908 732

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-06-30	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 374	118 374
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 374	118 374
Ingående avskrivningar	-118 374	-118 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-118 374	-118 374
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 894 026	20 894 026
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 894 026	20 894 026
Ingående avskrivningar	-14 996 689	-14 346 712
Årets avskrivningar	-324 988	-649 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 321 677	-14 996 688
Utgående redovisat värde	5 572 349	5 897 338

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-12-31
Inköp	1 460 216	0
Omklassificeringar	1 206 536	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 666 752	0
Utgående redovisat värde	2 666 752	0

Pågående nyanläggningar redovisades under Övriga fordringar föregående år.

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-06-30	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 000 000	15 000 000
Tillkommande fordringar	0	1 000 000
Avgående fordringar	-7 000 000	-7 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	9 000 000
Utgående redovisat värde	0	9 000 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-12-31
Långgivare		
SEB	25 575 000	26 025 000
	25 575 000	26 025 000
Kortfristig del av långfristig skuld	450 000	900 000

Not 9 Skulder som förfaller senare än om fem år efter balansdagen.

Långgivare	2023-06-30	2022-12-31
SEB	21 525 000	21 975 000
	21 525 000	21 975 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	35 554 000	35 554 000
	36 554 000	36 554 000

Järfälla

Curt Wiklund
Curt Wiklund
Ordförande
2023-10-26

Henry Laitinen
Henry Laitinen
2023-10-27

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-27

Marie-Louise Ebbvik
Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cuwab Fastigheter Aktiebolag

Org.nr 556344-6433

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cuwab Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cuwab Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 2023-06-30 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 Cuwab Fastigheter Aktiebolag 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 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.

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 Cuwab Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Cuwab Fastigheter Aktiebolag 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Järfälla 2023-10-27

Marie-Louise Ebbvik

Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor