

**Årsredovisning**  
för  
**Cederholm Fastighet AB**  
556826-6265

Räkenskapsåret  
2022-05-01 – 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-03. 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:**

Lars Cederholm, Styrelseledamot  
2023-10-24

Styrelsen för Cederholm Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-05-01 – 2023-04-30.

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

Bolaget skall bedriva handel med värdepapper samt förvaltning av fast egendom.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hans Cederholm Förvaltning AB, 556109-9903, med säte i Landskrona.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Landskrona kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har hyror kunnat debiteras som vanligt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	386	386	83	345
Resultat efter finansiella poster	9	133	-191	0
Soliditet (%)	7	7	3	8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	56 761	133 499	240 260
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		133 499	-133 499	0
Årets resultat			8 571	8 571
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>190 260</b>	<b>8 571</b>	<b>248 831</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	190 259
årets vinst	8 571
	<b>198 830</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	198 830
	<b>198 830</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		386 398	386 402
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>386 398</b>	<b>386 402</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-181 989	-118 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-28 615	-25 907
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-210 604</b>	<b>-144 559</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>175 794</b>	<b>241 843</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		14	0
Räntekostnader		-167 237	-108 344
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-167 223</b>	<b>-108 344</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 571</b>	<b>133 499</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 571</b>	<b>133 499</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>8 571</b>	<b>133 499</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	2 593 037	2 618 944
Inventarier, verktyg och installationer	5	24 372	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 617 409</b>	<b>2 618 944</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**2 617 409**      **2 618 944**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		7 200	0
Fordringar hos koncernföretag		990 571	975 571
Övriga fordringar		226	1 205
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>997 997</b>	<b>976 776</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		47 973	52 275
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>47 973</b>	<b>52 275</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 045 970</b>	<b>1 029 051</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**3 663 379**      **3 647 995**

## Balansräkning

Not  
1

2023-04-30

2022-04-30

### 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

190 259

56 760

Årets resultat

8 571

133 499

**Summa fritt eget kapital**

**198 830**

**190 259**

**Summa eget kapital**

**248 830**

**240 259**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 200 000

3 200 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 200 000**

**3 200 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

150 000

150 000

Skatteskulder

1 305

1 976

Övriga skulder

22 559

23 627

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 685

32 133

**Summa kortfristiga skulder**

**214 549**

**207 736**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 663 379**

**3 647 995**

## 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 resp 50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	77,00 %	77,00 %

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 426 468	3 426 468
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 426 468</b>	<b>3 426 468</b>
Ingående avskrivningar	-807 524	-781 617
Årets avskrivningar	-25 907	-25 907
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-833 431</b>	<b>-807 524</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 593 037</b>	<b>2 618 944</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	45 000	45 000
Inköp	27 080	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 080</b>	<b>45 000</b>
Ingående avskrivningar	-45 000	-45 000
Årets avskrivningar	-2 708	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-47 708</b>	<b>-45 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 372</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
	2 600 000	2 600 000
	<b>2 600 000</b>	<b>2 600 000</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	4 850 000	4 850 000
	<b>4 850 000</b>	<b>4 850 000</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Löddeköpinge 2023-10-03

*Lars Cederholm*  
Lars Cederholm

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-03

*Linda Sjöberg*  
Linda Sjöberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Cederholm Fastighet AB

Org.nr 556826-6265

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cederholm Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cederholm Fastighet ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Cederholm Fastighet 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 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 lämpligt, 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. 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 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 Cederholm Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Cederholm Fastighet 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Löddeköpinge 2023-10-03

*Linda Sjöberg*  
Linda Sjöberg  
Auktoriserad revisor