

**Årsredovisning**  
för  
**Carmenere Fastighetsförvaltning AB**  
559041-0048  
Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Carmenere Fastighetsförvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 12 oktober 2022



Erik Kahlin

# Årsredovisning

för

## Carmenere Fastighetsförvaltning AB

559041-0048

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Carmenere Fastighetsförvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Latona 7 i Gamla Stan, Stockholm

Företaget har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Ingen väsentlig påverkan har skett av Covid 19.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	620	714	752	752
Resultat efter finansiella poster	12	-72	-88	40
Soliditet (%)	0,3	0,2	0,5	0,8

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	77 064	-72 398	<b>54 666</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-72 398	72 398	<b>0</b>
Årets resultat			9 569	<b>9 569</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 666</b>	<b>9 569</b>	<b>64 235</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 666
årets vinst	9 569
	<b>14 235</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	14 235
	<b>14 235</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		620 020	713 886
Övriga rörelseintäkter		10 356	16 358
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>630 376</b>	<b>730 244</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-160 156	-279 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-271 162	-271 162
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-431 318</b>	<b>-550 932</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>199 058</b>	<b>179 312</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 097	26 149
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 985	-277 859
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-186 888</b>	<b>-251 710</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 170</b>	<b>-72 398</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 170</b>	<b>-72 398</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 601	0
<b>Årets resultat</b>		<b>9 569</b>	<b>-72 398</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	25 013 060	25 284 222
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 013 060</b>	<b>25 284 222</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 013 060</b>	<b>25 284 222</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		58 298	2 596 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 249	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 547</b>	<b>2 596 215</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		108 025	309 266
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>108 025</b>	<b>309 266</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>169 572</b>	<b>2 905 481</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 182 632</b>	<b>28 189 703</b>

2022101707392

*mu*

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (500 aktier)

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 666

77 064

Årets resultat

9 569

-72 398

**Summa fritt eget kapital**

**14 235**

**4 666**

**Summa eget kapital**

**64 235**

**54 666**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder

0

27 762 943

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**27 762 943**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

11 715

0

Skatteskulder

57 917

3 639

Övriga skulder

25 030 188

313 005

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 577

55 450

**Summa kortfristiga skulder**

**25 118 397**

**372 094**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 182 632**

**28 189 703**

## 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 50 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 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 584 575	26 584 575
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>26 584 575</b>	<b>26 584 575</b>
Ingående avskrivningar	-1 300 353	-1 029 191
Årets avskrivningar	-271 162	-271 162
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 571 515</b>	<b>-1 300 353</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 013 060</b>	<b>25 284 222</b>
Taxeringsvärden byggnader	5 783 000	5 783 000
Taxeringsvärden mark	7 332 000	7 332 000
	<b>13 115 000</b>	<b>13 115 000</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	27 762 943
	<b>0</b>	<b>27 762 943</b>

MW

2022101707395

Stockholm 2022-10-12



Erik Kahlin

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-12



Mikael Nilsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carmenere Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 559041-0048

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Carmenere Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carmenere Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Carmenere Fastighetsförvaltning AB 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-04-08 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 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.

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 Carmenere Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Carmenere Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsd 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.

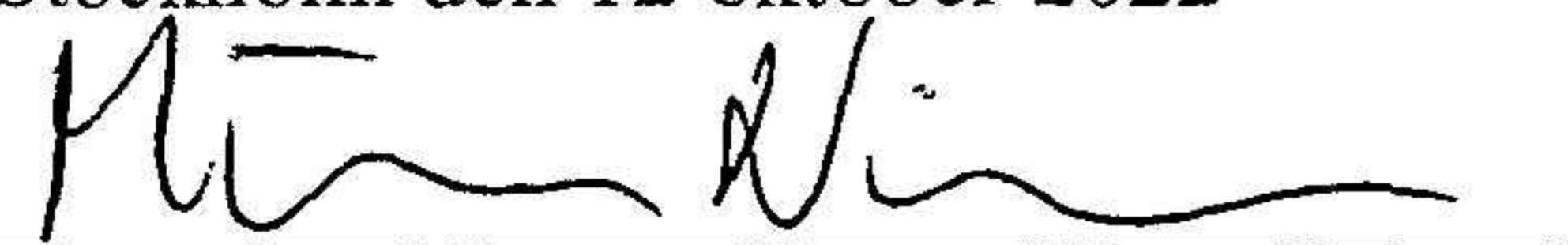
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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.

### **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 12 oktober 2022



Mikael Nilsson  
Auktoriserad revisor