

Årsredovisning

för

Charlottenborgs Fastighets Aktiebolag

556722-9314

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-19.

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:

Johan Dahnsjö, Styrelseledamot

2024-05-03

Styrelsen och verkställande direktören för Charlottenborgs Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger och förvaltar fastigheter i Kungsörs Kommun.
Företaget har sitt säte i Kungsör.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett par större investeringar har genomförts för att höja standarden på fastigheten samt för att effektivisera solenergin.

Ett projekt har även inletts där en del av fastigheten ska byggas om till lägenheter och i framtiden säljas till en bostadsrättsförening. Detta har gjort att tre ytor á 180 kvadratmeter renoverats och således inte hyrts ut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 803	1 755	1 800	1 609
Resultat efter finansiella poster	-156	37	300	373
Soliditet (%)	11,8	12,3	14,9	12,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	923 985	29 209	1 053 194
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		29 209	-29 209	0
Årets resultat			7 424	7 424
Belopp vid årets utgång	100 000	953 194	7 424	1 060 618

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	953 194
årets vinst	7 424
	960 618
disponeras så att i ny räkning överföres	960 618
	960 618

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 803 169	1 754 995
Övriga rörelseintäkter		14 711	65 075
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 817 880	1 820 070
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-742 882	-659 181
Övriga externa kostnader		-702 660	-766 784
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-314 660	-225 800
Summa rörelsekostnader		-1 760 202	-1 651 765
Rörelseresultat		57 678	168 305
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 292	2 950
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227 557	-133 980
Summa finansiella poster		-213 265	-131 030
Resultat efter finansiella poster		-155 587	37 275
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		170 000	0
Summa bokslutsdispositioner		170 000	0
Resultat före skatt		14 413	37 275
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 989	-8 066
Årets resultat		7 424	29 209

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	7 533 583	7 534 755
Inventarier, verktyg och installationer	3	801 814	97 418
Summa materiella anläggningstillgångar		8 335 397	7 632 173
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	81 250	81 250
Andra långfristiga fordringar	5	0	1 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		81 250	1 081 250
Summa anläggningstillgångar		8 416 647	8 713 423
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		187 500	187 382
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		235 002	221 700
Övriga fordringar		60 305	92 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 225	50 229
Summa kortfristiga fordringar		518 032	551 955
Kassa och bank			
Kassa och bank		864 086	1 171 323
Summa kassa och bank		864 086	1 171 323
Summa omsättningstillgångar		1 382 118	1 723 278
SUMMA TILLGÅNGAR		9 798 765	10 436 701

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		953 194	923 985
Årets resultat		7 424	29 209
Summa fritt eget kapital		960 618	953 194
Summa eget kapital		1 060 618	1 053 194
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		120 000	290 000
Summa obeskattade reserver		120 000	290 000
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 452 500	7 872 500
Övriga skulder		400 000	400 000
Summa långfristiga skulder		7 852 500	8 272 500
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		310 000	200 000
Leverantörsskulder		73 669	427 390
Övriga skulder		128 055	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		253 923	193 617
Summa kortfristiga skulder		765 647	821 007
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 798 765	10 436 701

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	33,3 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 år

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 150 000	8 150 000
	8 150 000	8 150 000

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 054 470	7 627 534
Inköp	251 100	1 426 936
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 305 570	9 054 470
Ingående avskrivningar	-1 519 715	-1 304 069
Årets avskrivningar	-252 272	-215 646
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 771 987	-1 519 715
Utgående redovisat värde	7 533 583	7 534 755

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 572	25 000
Inköp	766 784	108 572
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	900 356	133 572
Ingående avskrivningar	-36 154	-25 000
Årets avskrivningar	-62 388	-11 154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 542	-36 154
Utgående redovisat värde	801 814	97 418

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 250	81 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 250	81 250
Utgående redovisat värde	81 250	81 250

Termflon Surface Treatment AB 559282-8841

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	
Tillkommande fordringar	0	1 000 000
Avgående fordringar	-1 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 000 000
Utgående redovisat värde	0	1 000 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 212 500	7 072 500
	6 212 500	7 072 500

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 072 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-7 452 500	-7 872 500
	-7 452 500	-7 872 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-310 000	-200 000
	-310 000	-200 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kungsör 2024-04-19

Patrik Frick
Patrik Frick
Ordförande

Thomas Forsberg
Thomas Forsberg

Johan Dahnsjö
Johan Dahnsjö
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-19

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB

Marita Lyckstedt
Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Charlottenborgs Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556722-9314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Charlottenborgs Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Charlottenborgs Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Charlottenborgs Fastighets Aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsssed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Charlottenborgs Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Charlottenborgs Fastighets Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 .

Västerås 2024-04-19

Adsum Revisorer & Redovisningskonsulter AB

Marita Lyckstedt

Marita Lyckstedt

Auktoriserad revisor

A Partner firm of Baker Tilly Sverige, an independent member of Baker Tilly International