

# Årsredovisning

för

## Carlhans Fastighets AB

556220-9535

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Carlhans Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 september 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Västerås den 19 september 2025



Tommy Watkinson

Styrelsen för Carlhans Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Företagets verksamhet är uthyrning av verkstads- och lagerlokal i Västerås. Företaget har sitt säte i Västerås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 800	1 800	1 800	1 800
Resultat efter finansiella poster	1 065	988	951	797
Soliditet (%)	97,0	84,1	71,9	70,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 866 092	937 650	9 923 742
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			937 650	-937 650	0
Årets resultat				1 071 467	1 071 467
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>9 803 742</b>	<b>1 071 467</b>	<b>10 995 209</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 803 742
årets vinst	1 071 467
	<b>10 875 209</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	10 875 209
	<b>10 875 209</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 800 000

1 800 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 800 000**

**1 800 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-320 134

-292 154

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-414 394

-398 507

**Summa rörelsekostnader**

**-734 528**

**-690 661**

**Rörelseresultat**

**1 065 472**

**1 109 339**

### Finansiella poster

Ränteintäkter

1

193

Räntekostnader

2

-279

-121 920

**Summa finansiella poster**

**-278**

**-121 727**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 065 194**

**987 612**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

295 000

200 000

Förändring av överavskrivningar

0

5 849

**Summa bokslutsdispositioner**

**295 000**

**205 849**

**Resultat före skatt**

**1 360 194**

**1 193 461**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-288 727

-255 812

**Årets resultat**

**1 071 467**

**937 650**

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

10 744 335

11 140 288

Inventarier, verktyg och installationer

4

11 050

29 491

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 755 385**

**11 169 779**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 755 385**

**11 169 779**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

4 194

4 058

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 847

15 197

**Summa kortfristiga fordringar**

**20 041**

**19 255**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 297 540

1 739 309

**Summa kassa och bank**

**1 297 540**

**1 739 309**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 317 581**

**1 758 564**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 072 966**

**12 928 343**

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 803 742

8 866 092

Årets resultat

1 071 467

937 650

**Summa fritt eget kapital**

**10 875 209**

**9 803 742**

**Summa eget kapital**

**10 995 209**

**9 923 742**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

900 000

1 195 000

**Summa obeskattade reserver**

**900 000**

**1 195 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

21 778

23 980

Skulder till koncernföretag

0

1 640 199

Skatteskulder

45 245

36 229

Övriga skulder

65 191

65 634

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 543

43 559

**Summa kortfristiga skulder**

**177 757**

**1 809 601**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 072 966**

**12 928 343**

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Räntekostnader

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	0	-121 920
	0	-121 920

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	14 104 307	13 202 515
Inköp	0	816 792
Omklassificeringar	0	85 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 104 307</b>	<b>14 104 307</b>
Ingående avskrivningar	-2 964 019	-2 583 953
Årets avskrivningar	-395 953	-380 066
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 359 972</b>	<b>-2 964 019</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 744 335</b>	<b>11 140 288</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	424 731	424 731
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>424 731</b>	<b>424 731</b>
Ingående avskrivningar	-395 240	-376 799
Årets avskrivningar	-18 441	-18 441
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-413 681</b>	<b>-395 240</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 050</b>	<b>29 491</b>

**Not 5 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Skultuna Invest AB, org. nr 556393-2812, säte Västerås.

Västerås den 19 september 2025

  
Tommy Watkinson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 september 2025

Grant Thornton Sweden AB

  
Johanna Mossberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carlhans Fastighets Aktiebolag  
Org.nr. 556220 - 9535

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carlhans Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carlhans Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 30 april 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Carlhans Fastighets Aktiebolag enligt god revisors sed 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 revisions sed 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, förfälskning, 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 Carlhans Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Carlhans 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 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.

Västerås den 19 september 2025,  
Grant Thornton Sweden AB

  
Johanna Mossberg  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.