

Årsredovisning

Christer Carlsson Real Estate AB

556753-7807

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

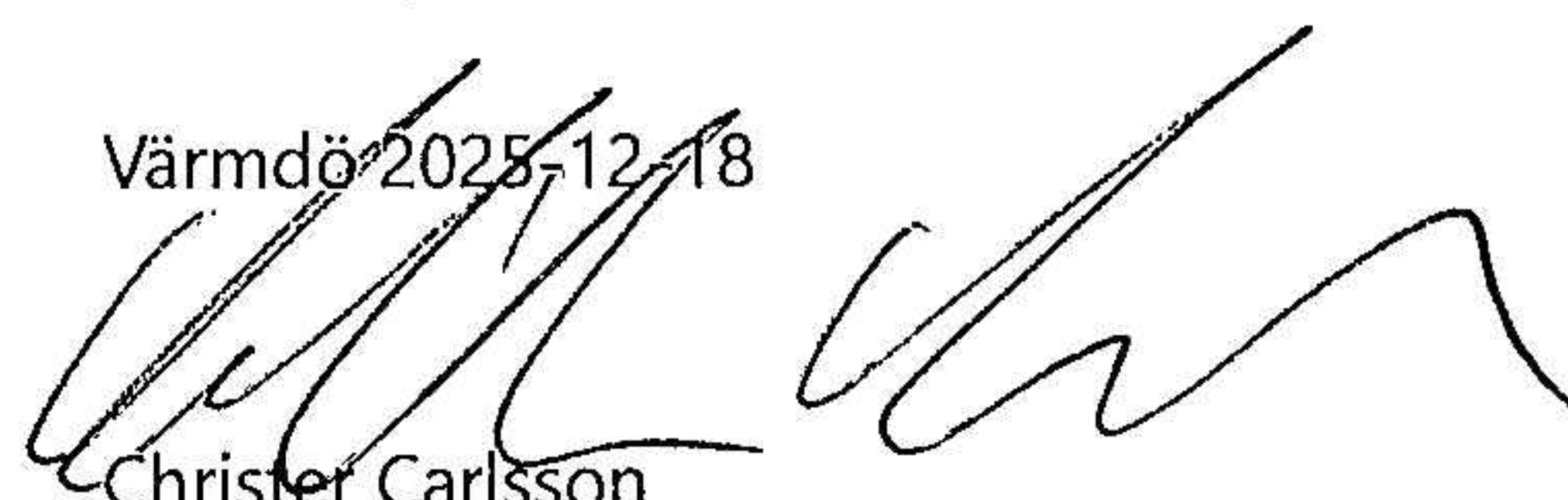
| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 - 5 |
| - Noter | 6 |
| - Underskrifter | 6 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-18.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Värmdö 2025-12-18



Christer Carlsson

Årsredovisning

Christer Carlsson Real Estate AB

556753-7807

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 - 5 |
| - Noter | 6 |
| - Underskrifter | 6 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsmäklari jämte därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Värmdö.

Bolaget har efter räkenskapsåret bytt företagsnamn från tidigare A&C Real Estate AB, till nya namnet Christer Carlsson Real Estate AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2407-2506 | 2307-2406 | 2207-2306 | 2107-2206 | 2007-2106 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 272 684 | 253 663 | 785 699 | 2 764 601 | 7 771 416 |
| Resultat efter finansiella poster | -153 273 | -323 362 | -969 278 | 2 246 899 | 1 357 608 |
| Soliditet % | 30 | 58 | 43 | 75 | 23 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|--------------|---------------------|----------------|----------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 281 594 | -323 362 | 58 232 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -323 362 | 323 362 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 167 584 | | 167 584 |
| Årets resultat | | | -153 273 | -153 273 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 125 816 | -153 273 | 72 543 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|----------|
| Balanserat resultat | 125 816 |
| Årets resultat | -153 273 |
| Summa | -27 457 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | -27 457 |
| Summa | -27 457 |

Totala villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 182 584 kr.

RESULTATRÄKNING

1

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 272 684 | 253 663 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 272 684 | 253 663 |

Rörelsekostnader

| | | |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Råvaror och förnödenheter | -16 726 | -32 400 |
| Övriga externa kostnader | -165 916 | -184 826 |
| Personalkostnader | -234 454 | -348 209 |
| Summa rörelsekostnader | -417 096 | -565 435 |

Rörelseresultat -144 412 -311 772

Finansiella poster

| | | |
|--|---------------|----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 112 | -2 221 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -8 973 | -9 369 |
| Summa finansiella poster | -8 861 | -11 590 |

Resultat efter finansiella poster -153 273 -323 362

Resultat före skatt -153 273 -323 362

Årets resultat -153 273 -323 362

2026011602718

BALANSRÄKNING

1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

209 438

30 840

5 000

245 278

10 302

12 300

5 000

27 602

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

0

0

72 784

72 784

Summa omsättningstillgångar

245 278

100 386

SUMMA TILLGÅNGAR

245 278

100 386

2026011602719

2026011602720

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

125 816

281 594

Årets resultat

-153 273

-323 362

Summa fritt eget kapital

-27 457

-41 768

Summa eget kapital

72 543

58 232

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

132 238

–

Summa långfristiga skulder

132 238

–

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

11 122

25 644

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

29 375

16 510

Summa kortfristiga skulder

40 497

42 154

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

245 278

100 386

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 Medelantalet anställda

2024/2025

2023/2024

Medelantalet anställda

1

1

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-12-16

UNDERSKRIFTER

Värmdö

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Christer Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Olof Rottbers
Godkänd revisor



2026011602722

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.12.2025 13:30

SENT BY OWNER:

Micael Röckner · 18.12.2025 12:18

DOCUMENT ID:

S1bplmvZQbe

ENVELOPE ID:

SkxTx7DZQWe-S1bplmvZQbe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Christer Carlsson Real Estate AB 20240701-20250630.pdf

6 pages

SHA-512:

ce7a2598a08feb830e5b6d1c9997e162b46fad87ff7ac195b1d461e17ecb0564a5bf0201c20198824300443269b7ce8322842ae2856b1032992bad87560a298c

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|-------------|--|
| 1. Fred Christer Carlsson christer.carlsson@skandi amaklarna.se | Signed Authenticated | 18.12.2025 13:06 18.12.2025 12:47 | eID High | Swedish BankID (DOB: 1965/01/05) Swedish BankID (SSN: 196501051152) |
| ● OLOF ROTTBERS olle@adeco.a.se | Signed Authenticated | 18.12.2025 13:30 18.12.2025 13:29 | eID High | Swedish BankID (DOB: 1951/12/19) Swedish BankID (SSN: 195112197636) |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard

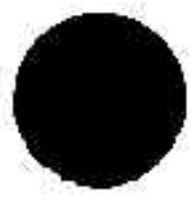
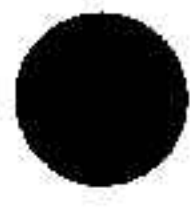


PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

2026011602723



Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Christer Carlsson Real Estate AB
(tidigare företagsnamn: A&C Real Estate AB)
Org.nr 556753-7807

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Christer Carlsson Real Estate AB (tidigare företagsnamn: A&C Real Estate AB) för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Christer Carlsson Real Estate AB:s (tidigare företagsnamn: A&C Real Estate AB) finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Christer Carlsson Real Estate AB (tidigare företagsnamn: A&C Real Estate 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på eventuella oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på eventuella 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 eventuella 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 eventuella 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. Risker 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag eventuellt identifierat.

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 Christer Carlsson Real Estate AB (tidigare företagsnamn: A&C Real Estate AB) för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Christer Carlsson Real Estate AB (tidigare företagsnamn: A&C Real Estate 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 art av verksamhet, 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. Den 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.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att skaffa revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelsens ledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller

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 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 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.

Stockholm

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Olof Rottbers
Godkänd revisor FAR



2026011602726

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.12.2025 13:32

SENT BY OWNER:

Micael Röckner · 18.12.2025 12:19

DOCUMENT ID:

H1hBQvW7Zg

ENVELOPE ID:

rygorXwZm-l-H1hBQvW7Zg

DOCUMENT NAME:

SKM_C450i25121811020.pdf

2 pages

SHA-512:

69e4340494bd8afbc6d8022e513660e9eba42f70b513b8
f6c9a71fec910c7441e8e0c4f447b8b361e21fb5742ccb5
0c983a87d8717312ac2ed67d0a553f42d75

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. OLOF ROTTBERS | Signed | 18.12.2025 13:32 | eID | Swedish BankID (DOB: 1951/12/19) |
| olle@adeco.a.se | Authenticated | 18.12.2025 12:24 | Low | IP: 85.231.12.254 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

0 attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed