

Årsredovisning
för
Carl J Fastigheter Ransta AB
556977-3335

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-11.
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 Falk, Styrelseledamot
2025-04-23

Styrelsen och verkställande direktören för Carl J Fastigheter Ransta AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Koncernförhållanden

Carl J Fastigheter Ransta AB är helägt dotterbolag till Carl J Invest AB, 556723-2375

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 012	3 798	3 724	3 741
Resultat efter finansiella poster	467	564	-107	724
Soliditet (%)	12,6	11,3	9,3	11,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 527 136	384 987	2 962 123
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		384 987	-384 987	0
Årets resultat			280 922	280 922
Belopp vid årets utgång	50 000	2 912 123	280 922	3 243 045

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 912 124
årets vinst	280 922
	3 193 046
disponeras så att i ny räkning överföres	3 193 046
	3 193 046

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 012 449	3 797 907
Övriga rörelseintäkter		75 572	286 101
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 088 021	4 084 008
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 582 351	-2 439 800
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-629 481	-611 511
Summa rörelsekostnader		-3 211 832	-3 051 311
Rörelseresultat		876 189	1 032 697
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 779	4 076
Räntekostnader och liknande resultatposter		-440 604	-472 411
Summa finansiella poster		-408 825	-468 335
Resultat efter finansiella poster		467 364	564 362
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-115 000	-114 000
Summa bokslutsdispositioner		-115 000	-114 000
Resultat före skatt		352 364	450 362
Skatter			
Skatt på årets resultat		-71 442	-65 375
Årets resultat		280 922	384 987

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	22 944 078	23 571 437
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	2 122
Summa materiella anläggningstillgångar		22 944 078	23 573 559
Summa anläggningstillgångar		22 944 078	23 573 559
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 524 219	1 331 861
Övriga fordringar		25 908	541 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 629	62 967
Summa kortfristiga fordringar		1 627 756	1 936 633
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 511 136	1 500 844
Summa kassa och bank		2 511 136	1 500 844
Summa omsättningstillgångar		4 138 892	3 437 477
SUMMA TILLGÅNGAR		27 082 970	27 011 036

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 912 124	2 527 137
Årets resultat		280 922	384 987
Summa fritt eget kapital		3 193 046	2 912 124
Summa eget kapital		3 243 046	2 962 124
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		229 000	114 000
Summa obeskattade reserver		229 000	114 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 290 700	5 809 660
Skulder till koncernföretag		16 346 700	16 246 700
Övriga skulder		773	1 040
Summa långfristiga skulder		21 638 173	22 057 400
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		518 960	518 960
Leverantörsskulder		146 223	177 124
Skulder till koncernföretag		100 000	0
Övriga skulder		16 651	9 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 190 917	1 172 000
Summa kortfristiga skulder		1 972 751	1 877 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 082 970	27 011 036

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
Solpaneler	15 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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	32 064 000	32 064 000
	32 064 000	32 064 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 117 348	25 402 792
Inköp	0	714 556
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 117 348	26 117 348
Ingående avskrivningar	-2 545 911	-1 939 010
Årets avskrivningar	-627 359	-606 901
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 173 270	-2 545 911
Utgående redovisat värde	22 944 078	23 571 437

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	64 050	64 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 050	64 050
Ingående avskrivningar	-61 928	-57 318
Årets avskrivningar	-2 122	-4 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 050	-61 928
Utgående redovisat värde	0	2 122

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank hypotek	5 809 660	6 328 620
Skuld som förfaller inom ett år	-518 960	-518 960
	5 290 700	5 809 660
Skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen	3 214 860	4 252 780

Västerås 2025-04-11

Fredrik Hedin
Fredrik Hedin
Verkställande direktör

Johan Falk
Johan Falk

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11

Anders Bärzén
Anders Bärzén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carl J Fastigheter Ransta AB

Org.nr 556977-3335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Carl J Fastigheter Ransta AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carl J Fastigheter Ransta ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Carl J Fastigheter Ransta 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Carl J Fastigheter Ransta AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Carl J Fastigheter Ransta 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 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

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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås 2025-04-11

Anders Bärzén
Anders Bärzén
Auktoriserad revisor