

Årsredovisning

för

Charlottenborgs Fastighets AB

556722-9314

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Charlottenborgs Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsör 2023-05-05



Johan Dahnsjö

Årsredovisning
för
Charlottenborgs Fastighets AB
556722-9314
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Charlottenborgs Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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. Fastigheten har under året varit fullt uthyrd.

Företaget har sitt säte i Kungsör.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ombyggnation har genomförts för att optimera lokalerna för befintliga hyresgäster.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19 (18 mån)
Nettoomsättning	1 755	1 800	1 609	2 118
Resultat efter finansiella poster	37	300	373	86
Soliditet (%)	12,3	14,9	12,2	8,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	742 827	181 158	1 023 985
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		181 158	-181 158	0
Årets resultat			29 209	29 209
Belopp vid årets utgång	100 000	923 985	29 209	1 053 194

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	923 985
årets vinst	29 209
	953 194
disponeras så att i ny räkning överföres	953 194
	953 194

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 754 995	1 799 995
Övriga rörelseintäkter	65 075	284 054
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 820 070	2 084 049

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-659 181	-552 877
Övriga externa kostnader	-766 784	-917 694
Personalkostnader	0	-8 869
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-225 800	-205 676
Summa rörelsekostnader	-1 651 765	-1 685 116
Rörelseresultat	168 305	398 933

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 950	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-133 980	-99 260
Summa finansiella poster	-131 030	-99 260
Resultat efter finansiella poster	37 275	299 673

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	-70 000
Summa bokslutsdispositioner	0	-70 000
Resultat före skatt	37 275	229 673

Skatter

Skatt på årets resultat	-8 066	-48 515
Årets resultat	29 209	181 158

2023051006856

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 534 755

6 323 465

Inventarier, verktyg och installationer

3

97 418

0

Summa materiella anläggningstillgångar

7 632 173

6 323 465

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

4

81 250

81 250

Andra långfristiga fordringar

5

1 000 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 081 250

81 250

Summa anläggningstillgångar

8 713 423

6 404 715

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

187 382

494 368

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

221 700

318 750

Övriga fordringar

92 644

67 450

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50 229

58 029

Summa kortfristiga fordringar

551 955

938 597

Kassa och bank

Kassa och bank

1 171 323

1 053 615

Summa kassa och bank

1 171 323

1 053 615

Summa omsättningstillgångar

1 723 278

1 992 212

SUMMA TILLGÅNGAR

10 436 701

8 396 927

2023051006857

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

923 985

742 827

Årets resultat

29 209

181 158

Summa fritt eget kapital

953 194

923 985

Summa eget kapital

1 053 194

1 023 985

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

290 000

290 000

Summa obeskattade reserver

290 000

290 000

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

7 872 500

6 100 000

Övriga skulder

400 000

400 000

Summa långfristiga skulder

8 272 500

6 500 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

200 000

200 000

Leverantörsskulder

427 390

106 879

Skatteskulder

0

85 874

Övriga skulder

0

66 170

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

193 617

124 019

Summa kortfristiga skulder

821 007

582 942

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 436 701

8 396 927

2023051006858

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 år

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 150 000	6 700 000
	8 150 000	6 700 000

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 627 534	7 289 743
Inköp	1 426 936	337 791
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 054 470	7 627 534
Ingående avskrivningar	-1 304 069	-1 098 393
Årets avskrivningar	-215 646	-205 676
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 519 715	-1 304 069
Utgående redovisat värde	7 534 755	6 323 465

2023051006860

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Inköp	108 572	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 572	25 000
Ingående avskrivningar	-25 000	-25 000
Årets avskrivningar	-11 154	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 154	-25 000
Utgående redovisat värde	97 418	0

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 250	12 500
Försäljningar		-6 250
Aktieägartillskott		75.000
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

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	1 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	0
Utgående redovisat värde	1 000 000	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 072 500	5 300 000
	7 072 500	5 300 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

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

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-7 872 500	-6 100 000
	-7 872 500	-6 100 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-200 000	-200 000
	-200 000	-200 000

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

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Frick
Ordförande

Thomas Forsberg

Johan Dahnsjö
Verkställande direktör

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

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB

Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 maj 2023



221231 ÅR Charlottenborgs Fastighets
AB.pdf
(125239 byte)
SHA-512: 59687cda44307c71a9e06883daf7cfea1f1a7
f4e32cc884d132fe9a24e79773d0fe3d3498129f9a762c
008e0f0301c11af211fb308b56592867636c9ea9ad32b

Underskrifter

2023-05-02 15:53:58 (CET)

**Jan Thomas Forsberg**

thomas66forsberg@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-02 15:57:52 (CET)

**Johan Hans Dahnsjö**

johan@kungsorstorp.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-02 16:40:51 (CET)

**Patrik Frick**

patrik@travelteam.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-02 17:18:32 (CET)

**Helén Marita Lyckstedt**

marita.lyckstedt@adsum.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**221231 ÅR Charlottenborgs Fastighets AB**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
001b4f0b442bc584e538a788eb9a4a1f90639b2836c28a73f08ff99324fbd66682ad9ba1890e12f91151775c20abd769c7fd28027402f14e7a290383981c07e
c

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Charlottenborgs Fastighets AB
Org.nr 556722-9314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Charlottenborgs Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Charlottenborgs Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Charlottenborgs Fastighets AB enligt god revisionsred 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 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 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 AB för räkenskapsåret 2022 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 Revisörns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Charlottenborgs Fastighets AB 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 Datum enligt digital signering

Adsum Revisorer & Redovisningskonsulter AB

Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 maj 2023



220101-221231 - RB Charlottenborgs
Fastighets AB.pdf
(326009 byte)
SHA-512: 7d691b340f0a0b7051cb9c6be7fbd4401885
d2ee4480c74a367849c3b5b5f3c410303e6e5856e1b95e
c34fe2ded69479e9a85b68cd0eb931ebfc64b86ad0829

Underskrifter

2023-05-02 17:14:54 (CET)



Helén Marita Lyckstedt

marita.lyckstedt@adsum.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



220101 221231 RB Charlottenborgs Fastighets AB

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
ba9d19b2b46477cf7f36369d223233a7af09dfb6b0dee0a8a69f060ae390b72facc0ffad3f837e92576581fe3abc59395a5a2e5573984d1fd4ad56b5ac1ea58



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org: nr. 556828-8442 | Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.