

Årsredovisning för

Charlottenlunds Fastigheter AB

556976-3286

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Charlottenlunds Fastigheter AB, 556976-3286, med säte i Lindesberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fortsatt ombyggnationen av fastigheten Lindesby 5:1 för en ny hyresgäst vars kontrakt börjar gälla 1 juni 2022.

I slutet av april 2022 fick bolaget ett nytt ägarbolag, P J Fastigheter i Lindesberg AB, org nr 559374-6893. Detta skedde p g a en omstrukturering i koncernen. Bolagets koncern tillhörighet är dock oförändrad.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	3 088 248	2 747 739	1 984 331	1 673 983
Resultat efter finansiella poster	-623 108	149 941	420 276	537 613
Soliditet, %	0	0	0	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		57 924
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			600 000
Årets resultat			-623 108
Vid årets slut	50 000		34 816

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 34 816, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	657 924
årets resultat	-623 108
Totalt	34 816
disponeras för	
balanseras i ny räkning	34 816
Summa	34 816

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Ulf

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 088 248	2 747 739
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 088 248	2 747 739
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 971 808	-1 361 673
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-956 487	-530 527
Summa rörelsekostnader		-2 928 295	-1 892 200
Rörelseresultat		159 953	855 539
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-783 061	-705 598
Summa finansiella poster		-783 061	-705 598
Resultat efter finansiella poster		-623 108	149 941
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-149 890
Summa bokslutsdispositioner		-	-149 890
Resultat före skatt		-623 108	51
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-51
Årets resultat		-623 108	-

2022101007182

Ulf

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	37 362 062	29 898 185
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 588 461	1 644 409
Summa materiella anläggningstillgångar		38 950 523	31 542 594
Summa anläggningstillgångar		38 950 523	31 542 594
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		600 000	-
Övriga fordringar		1 039 138	623 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		248 782	53 148
Summa kortfristiga fordringar		1 887 920	676 446
Kassa och bank			
Kassa och bank		282 769	308 278
Summa kassa och bank		282 769	308 278
Summa omsättningstillgångar		2 170 689	984 724
SUMMA TILLGÅNGAR		41 121 212	32 527 318

2022101007183

018

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		657 924	57 924
Årets resultat		-623 108	-
Summa fritt eget kapital		34 816	57 924
Summa eget kapital		84 816	107 924
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	31 526 500	28 716 500
Summa långfristiga skulder		31 526 500	28 716 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		720 000	120 000
Leverantörsskulder		2 402 185	447 707
Skulder till koncernföretag		5 935 997	2 855 465
Skatteskulder		148 158	-
Övriga skulder		1 822	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		301 734	279 722
Summa kortfristiga skulder		9 509 896	3 702 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 121 212	32 527 318

2022101007184

UAS

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2 % / år
-Inventarier, verktyg och installationer	20 % / år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar, i de fall sådana förekommer, redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Räntekostnader, övriga	-783 061	-705 598
Summa	-783 061	-705 598

Not 4 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 405 441	25 697 999
-Nyanskaffningar	8 080 424	5 707 442
	<u>39 485 865</u>	<u>31 405 441</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 507 256	-1 024 604
-Årets avskrivning enligt plan	-616 547	-482 652
	<u>-2 123 803</u>	<u>-1 507 256</u>
Redovisat värde vid årets slut	37 362 062	29 898 185

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 830 704	173 023
-Nyanskaffningar	283 992	1 657 681
Vid årets slut	<u>2 114 696</u>	<u>1 830 704</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-186 295	-138 420
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-339 940	-47 875
Vid årets slut	<u>-526 235</u>	<u>-186 295</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 588 461	1 644 409

Av årets anskaffning har 1 591 317 kr anskaffats i slutet av april 2021 och ej tagits i bruk varför ingen planerlig avskrivning gjorts.

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-04-30	2021-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>28 646 500</u>	<u>28 236 500</u>
	28 646 500	28 236 500

2022101007186

Clack

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

		2022-04-30	2021-04-30
<i>Ställda panter och säkerheter</i>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Företagsinteckning	4	340 000	340 000
Fastighetsinteckning	4	32 370 000	28 900 000
Summa ställda säkerheter		32 710 000	29 240 000

Eventalförpliktelser

<i>Eventalförpliktelser</i>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------------	--	-------------	-------------

Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till P J Fastigheter i Lindesberg AB, org nr 559374-6893 med säte i Lindesberg.

Underskrifter

Lindesberg den 23 augusti 2022



Per Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 september 2022

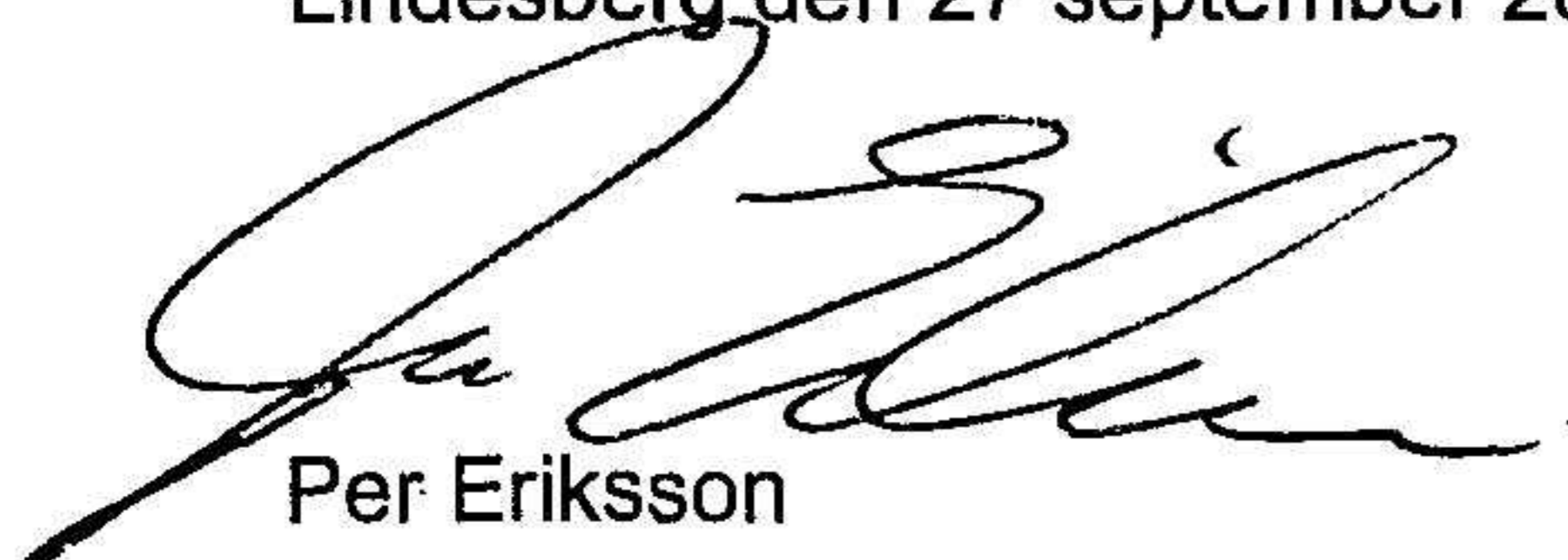


Cecilia Kvist
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Charlottenlunds Fastigheter AB, 556976-3286, intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-09-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lindesberg den 27 september 2022



Per Eriksson

2022101007188

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Charlottenlunds Fastigheter AB, org. nr 556976-3286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Charlottenlunds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01—2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Charlottenlunds Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Charlottenlunds Fastigheter AB enligt god revisions sed 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 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

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 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 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Widmeras
[Signature]

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 Charlottenlunds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01—2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Charlottenlunds Fastigheter 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 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.

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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

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

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.

Västerås den 20/9-2022



Cecilia Kvist

Auktoriserad revisor

