

Årsredovisning

för

Carl J Fastigheter Ransta AB

556977-3335

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Carl J Fastigheter Ransta AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 10 maj 2024



Johan Falk

Årsredovisning
för
Carl J Fastigheter Ransta AB
556977-3335
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Carl J Fastigheter Ransta AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 798	3 724	3 741	3 372
Resultat efter finansiella poster	564	-107	724	789
Soliditet (%)	11,3	9,3	11,6	10,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 634 198	-107 062	2 577 136
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-107 062	107 062	0
Årets resultat			384 987	384 987
Belopp vid årets utgång	50 000	2 527 136	384 987	2 962 123

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 527 137
årets vinst	384 987
	2 912 124
disponeras så att i ny räkning överföres	2 912 124
	2 912 124

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 797 907	3 724 496
Övriga rörelseintäkter		286 101	4 783
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 084 008	3 729 279
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 439 800	-3 137 804
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-611 511	-391 102
Summa rörelsekostnader		-3 051 311	-3 528 906
Rörelseresultat		1 032 697	200 373
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 076	6 518
Räntekostnader och liknande resultatposter		-472 411	-313 953
Summa finansiella poster		-468 335	-307 435
Resultat efter finansiella poster		564 362	-107 062
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-114 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-114 000	0
Resultat före skatt		450 362	-107 062
Skatter			
Skatt på årets resultat		-65 375	0
Årets resultat		384 987	-107 062

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	23 571 437	23 463 782
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 122	6 732
Summa materiella anläggningstillgångar		23 573 559	23 470 514
Summa anläggningstillgångar		23 573 559	23 470 514
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 331 861	1 316 284
Övriga fordringar		541 805	253 007
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 967	51 620
Summa kortfristiga fordringar		1 936 633	1 620 911
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 500 844	2 680 966
Summa kassa och bank		1 500 844	2 680 966
Summa omsättningstillgångar		3 437 477	4 301 877
SUMMA TILLGÅNGAR		27 011 036	27 772 391

2024053009627

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		2 527 137	2 634 199
Årets resultat		384 987	-107 062
Summa fritt eget kapital		2 912 124	2 527 137
Summa eget kapital		2 962 124	2 577 137
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		114 000	0
Summa obeskattade reserver		114 000	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 809 660	11 228 620
Skulder till koncernföretag		16 246 700	10 946 700
Övriga skulder		1 040	3 277
Summa långfristiga skulder		22 057 400	22 178 597
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		518 960	618 960
Leverantörsskulder		177 124	1 155 077
Övriga skulder		9 428	20 051
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 172 000	1 222 569
Summa kortfristiga skulder		1 877 512	3 016 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 011 036	27 772 391

2024053009628

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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	32 064 000	32 064 000
	32 064 000	32 064 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 402 792	22 556 155
Inköp	714 556	2 896 637
Försäljningar/utrangeringar	0	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 117 348	25 402 792
Ingående avskrivningar	-1 939 010	-1 552 518
Årets avskrivningar	-606 901	-386 492
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 545 911	-1 939 010
Utgående redovisat värde	23 571 437	23 463 782

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 050	64 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 050	64 050
Ingående avskrivningar	-57 318	-52 708
Årets avskrivningar	-4 610	-4 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 928	-57 318
Utgående redovisat värde	2 122	6 732

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Långgivare		
Swedbank hypotek	6 328 620	11 847 580
	6 328 620	11 847 580
Skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen	4 252 780	8 752 780

202405300963

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Falk
Verkställande direktör

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

Anders Bärzén
Auktoriserad revisor

2024053009632



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.05.2024 10:17
SENT BY OWNER:
Anders Bärzén • 10.05.2024 09:08
DOCUMENT ID:
HkILkdHjGA
ENVELOPE ID:
BJI1uBoMC-HkILkdHjGA

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Carl J Fastigheter Ransta AB 2023.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE/TIME	METHOD	DETAILS
1. JOHAN FALK johan.falk@catch-up.se	Signed	10.05.2024 09:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/03/24)
	Authenticated	10.05.2024 09:49	Low	IP: 90.129.210.177
2. ANDERS BÄRZÉN anders.barzen@se.gt.com	Signed	10.05.2024 10:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/08/29)
	Authenticated	10.05.2024 10:17	Low	IP: 194.14.78.10

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

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 år 2023.

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 2023 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 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 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. 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 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 år 2023 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Anders Bärzén
Auktoriserad revisor

2024053009635



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.05.2024 10:09
SENT BY OWNER:
Anders Bärzén • 10.05.2024 10:03
DOCUMENT ID:
HyrgS8jzA
ENVELOPE ID:
B1ExHUiMR-HyrgS8jzA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Carl J Fastigheter Ransta AB 2023-01-01–2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE/TIME	METHOD	DETAILS
1. ANDERS BÄRZÉN anders.barzen@se.gt.com	Signed Authenticated	10.05.2024 10:09 10.05.2024 10:09	eID High	Swedish BankID (DOB: 1972/08/29) Swedish BankID (SSN: 197208296975)

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