

2025072802662

Årsredovisning för
Charlottes Fastigheter AB
559000-0153


Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Charlottes Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-02-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Umeå 2025-02-24


Charlotte Nilsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Charlottes Fastigheter AB, 559000-0153, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2015-01-02 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

Bolaget har inga anställda eller personalkostnader.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	302 544	406 290	542 654	606 144
Resultat efter finansiella poster	-69 193	-3 867	-127 431	-73 946
Soliditet, %	3	6	6	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	300 000		-139 923
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-69 193
Vid årets slut	300 000		-209 116

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 533 000 kr (533 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, -209 116 kronor, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-139 923
årets resultat	-69 193
Totalt	-209 116
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-209 116
Summa	-209 116

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

Resultaträkning

Belopp i kr.	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		302 544	406 290
Förändringar av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		60 600	18 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		363 144	424 290
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-263 001	-259 714
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-33 915	-33 915
Summa rörelsekostnader		-296 916	-293 629
Rörelseresultat		66 228	130 661
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 421	-134 528
Summa finansiella poster		-135 421	-134 528
Resultat efter finansiella poster		-69 193	-3 867
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-10 000
Summa bokslutsdispositioner		-	-10 000
Resultat före skatt		-69 193	-13 867
Skatter			
Årets resultat		-69 193	-13 867

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 899 992	1 933 907
Summa materiella anläggningstillgångar		1 899 992	1 933 907
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	50 000	50 000
Andra långfristiga fordringar		575 000	750 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		625 000	800 000
Summa anläggningstillgångar		2 524 992	2 733 907
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	28 628
Övriga fordringar		21 880	22 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 600	18 000
Summa kortfristiga fordringar		100 480	68 933
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		54 151	770
Summa kassa och bank		54 151	770
Summa omsättningstillgångar		154 631	69 703
SUMMA TILLGÅNGAR		2 679 623	2 803 610

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (0 aktier)		300 000	300 000
Summa bundet eget kapital		300 000	300 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-139 923	-126 056
Årets resultat		-69 193	-13 867
Summa fritt eget kapital		-209 116	-139 923
Summa eget kapital		90 884	160 077
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	4	2 405 000	2 437 500
Summa långfristiga skulder		2 405 000	2 437 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		77 379	43 493
Skulder till koncernföretag		27 303	32 250
Skatteskulder		4 248	8 016
Övriga skulder		61 160	85 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 649	36 314
Summa kortfristiga skulder		183 739	206 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 679 623	2 803 610

2025072802666

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	50

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 119 175	2 119 175
	<u>2 119 175</u>	<u>2 119 175</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-185 268	-151 353
-Årets avskrivning enligt plan	-33 915	-33 915
	<u>-219 183</u>	<u>-185 268</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>1 899 992</u>	<u>1 933 907</u>

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Charlottes Solutions AB, 559135-2017, Umeå	500	100	50 000
			<u>50 000</u>

Not 4 Övriga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	<u>2 242 500</u>	<u>1 787 500</u>
	2 242 500	1 787 500

Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 600 000	2 600 000
Övriga ställda pantar och säkerheter		
Summa ställda säkerheter	<u>2 600 000</u>	<u>2 600 000</u>

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Underskrifter

Umeå 2025-02-24



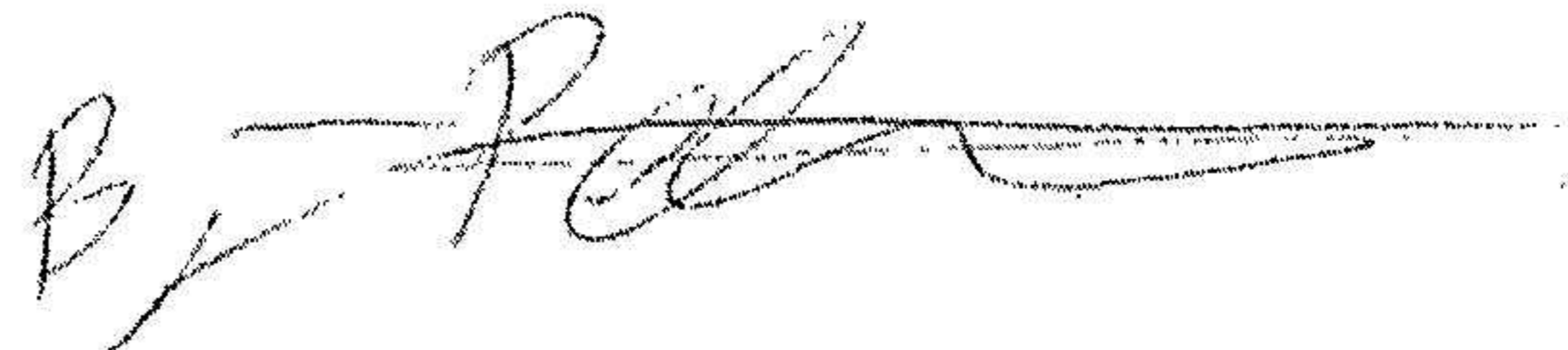
Charlotte Nilsson
Styrelseordförande



Mathias Andersson



Tommy Modin



Björn Pettersson