

Årsredovisning
för
Carlborg Fastighetsförvaltning AB
559161-3319

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-21.
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:

Thomas Carlborg, Styrelseledamot
2026-03-22

Styrelsen för Carlborg Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Bolaget skall förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Märsta.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 437	5 183	3 760	2 166
Resultat efter finansiella poster	-19	920	494	554
Soliditet (%)	29,2	43,7	40,7	54,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 193 590	727 565	1 971 155
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 100 000		-1 100 000
Balanseras i ny räkning		727 565	-727 565	0
Årets resultat			-18 614	-18 614
Belopp vid årets utgång	50 000	821 155	-18 614	852 541

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	821 155
årets förlust	-18 614
	802 541
disponeras så att i ny räkning överföres	802 541
	802 541

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		3 436 545	5 183 488
Övriga rörelseintäkter		122 500	7 632
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 559 045	5 191 120

Rörelsekostnader

Handelsvaror		-453 101	-910 562
Övriga externa kostnader		-645 019	-923 899
Personalkostnader	3	-1 997 567	-2 136 887
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-384 170	-230 882
Övriga rörelsekostnader		-29 292	0
Summa rörelsekostnader		-3 509 149	-4 202 230
Rörelseresultat		49 896	988 890

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	541
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 510	-69 423
Summa finansiella poster		-68 510	-68 882
Resultat efter finansiella poster		-18 614	920 008

Resultat före skatt

-18 614 **920 008**

Skatter

Skatt på årets resultat		0	-192 443
Årets resultat		-18 614	727 565

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 725 800	939 600
Inventarier, verktyg och installationer	5	220 440	341 162
Summa materiella anläggningstillgångar		1 946 240	1 280 762
Summa anläggningstillgångar		1 946 240	1 280 762
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		293 672	1 698 081
Övriga fordringar		57 511	560 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		565 181	0
Summa kortfristiga fordringar		916 364	2 258 971
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		57 928	974 851
Summa kassa och bank		57 928	974 851
Summa omsättningstillgångar		974 292	3 233 822
SUMMA TILLGÅNGAR		2 920 532	4 514 584

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
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		821 155	1 193 590
Årets resultat		-18 614	727 565
Summa fritt eget kapital		802 541	1 921 155
Summa eget kapital		852 541	1 971 155
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 263 293	897 365
Summa långfristiga skulder		1 263 293	897 365
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		340 900	0
Leverantörsskulder		134 040	565 769
Skatteskulder		0	117 066
Övriga skulder		314 758	963 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	0
Summa kortfristiga skulder		804 698	1 646 064
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 920 532	4 514 584

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: 5 och 10 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

	2025-08-31	2024-08-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	1 738 979	1 101 192
	1 738 979	1 101 192

Not 3 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	3,5	3,5

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 194 000	1 164 000
Inköp	1 500 000	30 000
Försäljningar/utrangeringar	-625 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 069 000	1 194 000
Ingående avskrivningar	-254 400	-128 100
Försäljningar/utrangeringar	337 500	
Årets avskrivningar	-426 300	-126 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-343 200	-254 400
Utgående redovisat värde	1 725 800	939 600

Not 5 Inventarier, verktyg och bilar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	587 410	323 895
Inköp	16 440	263 515
Försäljningar/utrangeringar	-95 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	508 850	587 410
Ingående avskrivningar	-246 248	-141 666
Försäljningar/utrangeringar	65 708	
Årets avskrivningar	-107 870	-104 582
Utgående ackumulerade avskrivningar	-288 410	-246 248
Utgående redovisat värde	220 440	341 162

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut	1 263 293	897 365
	1 263 293	897 365

Not Rapport om årsbokslutet

Rapport om årsbokslutet enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Gustav Öhrn, Georgsson & Öhrn Redovisning AB

Årsredovisningen beslutades 2026-03-20

Märsta

Thomas Carlborg
Thomas Carlborg

2026-03-20

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-20

Martin Labba
Martin Labba
Auktoriserad revisor



ADECO

REVISORER OCH FÖRETAGSKONSULTER

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Carlborg Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559161-3319

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Carlborg Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carlborg Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard 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 Carlborg Fastighetsförvaltning 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 har därmed inte utförts.

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 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 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.

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 Carlborg Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Carlborg Fastighetsförvaltning 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 någon styrelseledamot 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm
2026-03-20

Martin Labba

Martin Labba

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR