

# Årsredovisning

för

Carmans Fastigheter AB

Org.nr. 559345-5685

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	
Resultaträkning	
Balansräkning	
Noter	
Underskrifter av årsredovisning	

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-16. 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

Elisabeth Carman, Styrelseledamot  
2024-07-30

Styrelsen för Carmans Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Nyköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har byggnaden färdigställd och hyresgäster har flyttat in, alla lokaler är uthyrda.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2023	2022
Nettoomsättning	1 874	112
Resultat efter finansiella poster	28	89
Balansomslutning	23 659	24 030
Soliditet (%)	0,88	0,79

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 000	68 801	188 801
Årets resultat	0	19 104	19 104
Belopp vid årets utgång	120 000	87 905	207 905

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	68 801
Årets resultat	19 104
Summa	87 905

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	87 905
Summa	87 905

# Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-11-11 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 873 521	111 993
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 873 521</b>	<b>111 993</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-121 271	0
Övriga externa kostnader		-344 445	-23 566
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-494 169	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-959 886</b>	<b>-23 566</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>913 636</b>	<b>88 426</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		170	435
Räntekostnader och liknande resultatposter		-885 385	-60
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-885 215</b>	<b>375</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>28 421</b>	<b>88 801</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>28 421</b>	<b>88 801</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 317	-20 000
<b>Årets resultat</b>		<b>19 104</b>	<b>68 801</b>

# Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	23 400 632	21 348 388
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 400 632</b>	<b>21 348 388</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 400 632</b>	<b>21 348 388</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		191 400	27 433
Övriga fordringar		12 419	1 021 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 480	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>252 299</b>	<b>1 048 494</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 528	1 632 715
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 528</b>	<b>1 632 715</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>258 827</b>	<b>2 681 210</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>23 659 459</b>	<b>24 029 598</b>

# Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		120 000	120 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		68 801	0
Årets resultat		19 104	68 801
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>87 905</b>	<b>68 801</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>207 905</b>	<b>188 801</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 795 000	15 000 000
Övriga långfristiga skulder		6 500 000	5 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 295 000</b>	<b>20 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 116 243	3 114 797
Skatteskulder		29 317	20 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 994	6 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 156 554</b>	<b>3 140 797</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>23 659 459</b>	<b>24 029 598</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Procent	Antal år
Byggnader	2	50
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	20

# Noter till balansräkning

## 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 348 388	21 348 388
Inköp	2 546 413	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	23 894 801	21 348 388
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	-494 169	
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>23 400 632</b>	<b>21 348 388</b>

## 3 Andra övriga upplysningar

Pantbrev i fastigheten Nyköping Hinzens krog 4. Pantsättare: 559345-5685 Carmans Fastigheter AB Pantbrev inomläge: 16 000 000 kr

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Nyköping

*Elisabeth Carman*

Elisabeth Carman

2024-06-16

**Styrelseordförande**

*Johanna Carman*

Johanna Carman

2024-06-16

**Styrelseledamot**

*Johnny Carman*

Johnny Carman

2024-06-16

**Styrelseledamot**