

Årsredovisning
för
Carl J Fastigheter Ransta AB
556977-3335

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-16.
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:

Johan Falk, Styrelseledamot
2026-02-16

Styrelsen och verkställande direktören för Carl J Fastigheter Ransta AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 359	4 012	3 798	3 724
Resultat efter finansiella poster	253	467	564	-107
Soliditet (%)	14,5	12,6	11,3	9,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 912 124	280 922	3 243 046
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		280 922	-280 922	0
Årets resultat			148 899	148 899
Belopp vid årets utgång	50 000	3 193 046	148 899	3 391 945

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 193 046
årets vinst	148 899
	3 341 945
disponeras så att i ny räkning överföres	3 341 945
	3 341 945

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 359 235	4 012 449
Övriga rörelseintäkter		104 445	75 572
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 463 680	4 088 021
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 100 738	-2 582 351
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-627 359	-629 481
Summa rörelsekostnader		-3 728 097	-3 211 832
Rörelseresultat		735 583	876 189
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 868	31 779
Räntekostnader och liknande resultatposter		-510 343	-440 604
Summa finansiella poster		-482 475	-408 825
Resultat efter finansiella poster		253 108	467 364
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-64 000	-115 000
Summa bokslutsdispositioner		-64 000	-115 000
Resultat före skatt		189 108	352 364
Skatter			
Skatt på årets resultat		-40 209	-71 442
Årets resultat		148 899	280 922

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	22 316 719	22 944 078
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 316 719	22 944 078
Summa anläggningstillgångar		22 316 719	22 944 078
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		989 098	1 524 219
Övriga fordringar		36 405	25 908
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 400	77 629
Summa kortfristiga fordringar		1 104 903	1 627 756
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 604 740	2 511 136
Summa kassa och bank		1 604 740	2 511 136
Summa omsättningstillgångar		2 709 643	4 138 892
SUMMA TILLGÅNGAR		25 026 362	27 082 970

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		3 193 046	2 912 124
Årets resultat		148 899	280 922
Summa fritt eget kapital		3 341 945	3 193 046
Summa eget kapital		3 391 945	3 243 046
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		293 000	229 000
Summa obeskattade reserver		293 000	229 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 771 740	5 290 700
Skulder till koncernföretag		14 633 700	16 346 700
Övriga skulder		30 416	773
Summa långfristiga skulder		19 435 856	21 638 173
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		518 960	518 960
Leverantörsskulder		99 016	146 223
Skulder till koncernföretag		0	100 000
Övriga skulder		29 251	16 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 258 334	1 190 917
Summa kortfristiga skulder		1 905 561	1 972 751
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 026 362	27 082 970

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

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	32 064 000	32 064 000
	32 064 000	32 064 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 117 348	26 117 348
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 117 348	26 117 348
Ingående avskrivningar	-3 173 270	-2 545 911
Årets avskrivningar	-627 359	-627 359
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 800 629	-3 173 270
Utgående redovisat värde	22 316 719	22 944 078

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	64 050	64 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 050	64 050
Ingående avskrivningar	-64 050	-61 928
Årets avskrivningar	0	-2 122
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 050	-64 050
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank hypotek	5 290 700	5 809 660
Skuld som förfaller inom ett år	-518 960	-518 960
	4 771 740	5 290 700
Skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen	2 695 900	3 214 860

Årsredovisningen beslutades 2026-02-13

Västerås

Fredrik Hedin
Fredrik Hedin
Verkställande direktör
2026-02-16

Johan Falk
Johan Falk
2026-02-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-16

Anders Bärzén
Anders Bärzén
Auktoriserad revisor

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 2025.

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 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 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. 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 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 2025 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 den 16 februari 2026

Anders Bärzén
Anders Bärzén

Auktoriserad revisor