

2023082103274

Årsredovisning för
Charlottenlunds Fastigheter AB
556976-3286

Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Charlottenlunds Fastigheter AB, 556976-3286, med säte i Lindsberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheterna Lindsberg Lindsby 5:1 och 5:5.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till P J Fastigheter i Lindsberg AB, org nr 559374-6893 med säte i Lindsberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året gjort en tillbyggnad av fastigheten Lindsby 5:5 för en befintlig hyresgäst och i samband med det har nytt 10-årigt hyresavtal tecknats.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	4 094 377	3 088 248	2 747 739	1 984 331
Resultat efter finansiella poster	-908 597	-623 108	149 941	420 276
Soliditet, %	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	34 816
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		1 000 000
Årets resultat		-908 597
Vid årets slut	50 000	126 219

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 126 220, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 034 817
årets resultat	-908 597
Totalt	126 220
disponeras för	
balanseras i ny räkning	126 220
Summa	126 220

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-05-01- 2023-04-30</i>	<i>2021-05-01- 2022-04-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 094 377	3 088 248
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 094 377	3 088 248
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 689 071	-1 971 808
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 206 915	-956 487
Summa rörelsekostnader		-3 895 986	-2 928 295
Rörelseresultat		198 391	159 953
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 107 025	-783 061
Summa finansiella poster		-1 106 988	-783 061
Resultat efter finansiella poster		-908 597	-623 108
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-908 597	-623 108
Skatter			
Årets resultat		-908 597	-623 108

2023082103276

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	43 168 609	37 362 062
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 244 315	1 588 461
Summa materiella anläggningstillgångar		44 412 924	38 950 523
Summa anläggningstillgångar		44 412 924	38 950 523
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		441 532	-
Fordringar hos koncernföretag		-	600 000
Övriga fordringar		324 047	1 039 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		249 929	248 782
Summa kortfristiga fordringar		1 015 508	1 887 920
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 266 102	282 769
Summa kassa och bank		1 266 102	282 769
Summa omsättningstillgångar		2 281 610	2 170 689
SUMMA TILLGÅNGAR		46 694 534	41 121 212

2023082103277

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		1 034 817	657 924
Årets resultat		-908 597	-623 108
Summa fritt eget kapital		126 220	34 816
Summa eget kapital		176 220	84 816
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	30 866 500	31 526 500
Summa långfristiga skulder		30 866 500	31 526 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	720 000	720 000
Leverantörsskulder		967 662	2 402 185
Skulder till koncernföretag		13 170 231	5 935 997
Skatteskulder		145 644	148 158
Övriga skulder		5 111	1 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		643 166	301 734
Summa kortfristiga skulder		15 651 814	9 509 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 694 534	41 121 212

2023082103278

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 minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Inventarier, verktyg och installationer	20

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Räntekostnader, övriga	-1 107 025	-783 061
Summa	-1 107 025	-783 061

Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 485 865	31 405 441
-Nyanskaffningar	6 614 080	8 080 424
	<u>46 099 945</u>	<u>39 485 865</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 123 803	-1 507 256
-Årets avskrivning enligt plan	-807 533	-616 547
	<u>-2 931 336</u>	<u>-2 123 803</u>
Redovisat värde vid årets slut	43 168 609	37 362 062

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 114 696	1 830 704
-Nyanskaffningar	55 236	283 992
Vid årets slut	<u>2 169 932</u>	<u>2 114 696</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-526 235	-186 295
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-399 382	-339 940
Vid årets slut	<u>-925 617</u>	<u>-526 235</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 244 315	1 588 461

Av årets anskaffning har 1 591 317 kr anskaffats i slutet av april 2021 och ej tagits i bruk varför ingen planerlig avskrivning gjorts.

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-04-30	2022-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>27 926 500</u>	<u>28 646 500</u>
	27 926 500	28 646 500

2023082103280

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**Ställda säkerheter**

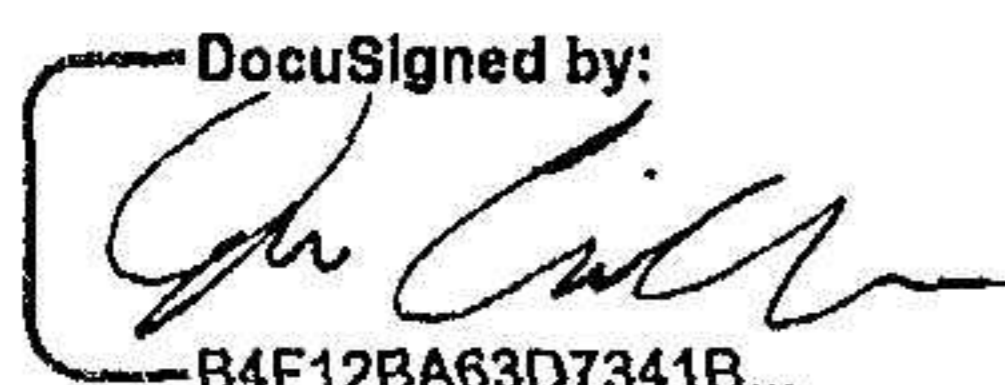
	2023-04-30	2022-04-30
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Företagsinteckning	340 000	340 000
Fastighetsinteckning	32 370 000	32 370 000
Summa ställda säkerheter	32 710 000	32 710 000

Eventualförpliktelser

<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
------------------------------	-------------	-------------

Underskrifter

Lindesberg enligt digital signatur 2023-06-09

DocuSigned by:

B4F12BA63D7341B...
Per Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur 2023-06-12

DocuSigned by:

EA2B84B743E34A3...
Cecilia Kvist
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 9669B7EC742C4446AA21F456284C2B9F
Subject: Complete with DocuSign: AR Charlottenlunds Fastigheter AB efter revision 20230430.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 8
Certificate Pages: 5
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Sara Lindh
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
sara.lindh@kpmg.se
IP Address: 194.132.69.185

2023082103282

Record Tracking

Status: Original
6/8/2023 4:03:49 PM
Holder: Sara Lindh
sara.lindh@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

er Eriksson
per.eriksson@supermarket.ica.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
[Signature]
B4F12BA63D7341B...

Timestamp

Sent: 6/8/2023 4:05:23 PM
Viewed: 6/9/2023 1:39:25 PM
Signed: 6/9/2023 1:39:59 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 78.79.171.65
Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 809d7483-d696-5ac0-b87b-97a2091c6c3e
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/9/2023 1:39:11 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/9/2023 1:39:25 PM
ID: 721dd260-84eb-4f5e-9c8a-bc7c8ef242af

Cecilia Kvist
cecilia.kvist@kpmg.se
KPMG AB

DocuSigned by:
[Cecilia Kvist Signature]
EA2B84B743E34A3...

Sent: 6/9/2023 1:40:01 PM
Viewed: 6/12/2023 6:37:25 AM
Signed: 6/12/2023 6:37:33 AM

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 185.113.99.207

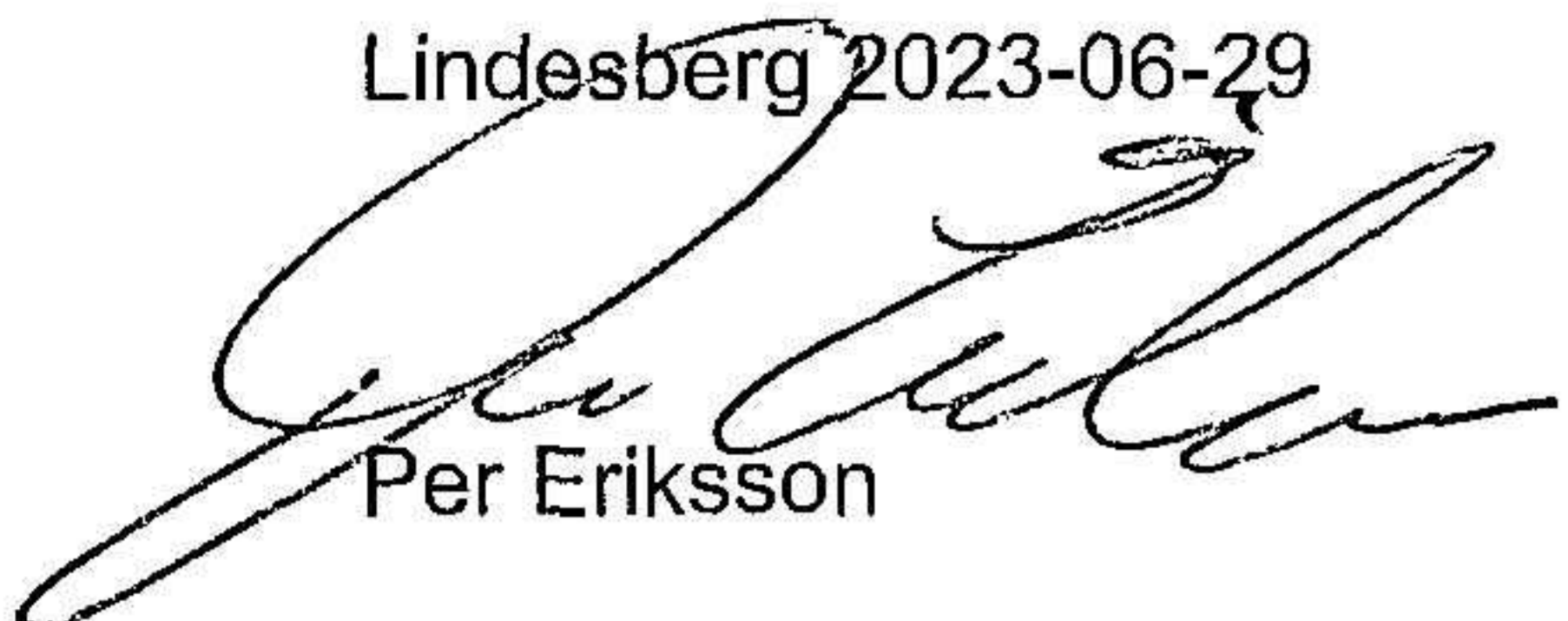
Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 040255db-46f0-5df1-a95a-655d847b19cb
Country or Region of ID: SE
Result: Failed
Performed: 6/12/2023 6:29:39 AM

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Charlottenlunds Fastigheter AB, 556976-3286, intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen, som är digitalt signerad, överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lindesberg 2023-06-29



Per Eriksson

2023082103283



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Charlottenlunds Fastigheter AB, org. nr 556976-3286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Charlottenlunds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Charlottenlunds Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Charlottenlunds Fastigheter 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 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.

Vidimeres



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 Charlottenlunds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Charlottenlunds Fastigheter 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 styrelseledamoten 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 2023-06-12

DocuSigned by:

Cecilia Kvist
EA2B84B743E34A3...

Cecilia Kvist
Auktoriserad revisor

Vidmoms
Dan Wikström

Certificate Of Completion

Envelope Id: F31B453058934EB6B264732E9785FB91
 Subject: Complete with DocuSign: RB Charlottenlunds Fast.pdf
 Source Envelope:
 Document Pages: 2 Signatures: 1
 Certificate Pages: 2 Initials: 0
 AutoNav: Enabled
 EnvelopeId Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
 Sara Lindh
 PO Box 50768
 Malmö, SE -202 71
 sara.lindh@kpmg.se
 IP Address: 194.132.69.185

2023082103286

Record Tracking

Status: Original Holder: Sara Lindh
 6/8/2023 4:09:26 PM sara.lindh@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Cecilia Kvist
 cecilia.kvist@kpmg.se
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 EA2B84B743E34A3...

Timestamp

Sent: 6/8/2023 4:09:52 PM
 Viewed: 6/12/2023 6:31:47 AM
 Signed: 6/12/2023 6:31:54 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 185.113.99.207

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 950d520d-de39-5383-ac78-e9bdce2a701d
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/12/2023 6:31:35 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

Event Type	Status	Timestamp
In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/8/2023 4:09:52 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/12/2023 6:31:47 AM
Signing Complete	Security Checked	6/12/2023 6:31:54 AM
Completed	Security Checked	6/12/2023 6:31:54 AM