

Årsredovisning

för

Charlottenborgs Fastighets Aktiebolag

556722-9314

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.

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 Dahnsjö, Styrelseledamot

2025-06-11

Styrelsen och verkställande direktören för Charlottenborgs Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Kungsörs Kommun. Företaget har sitt säte i Kungsör.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En del av marken har under året styckats av med ambitionen om att i framtiden avyttras.

Projektet med fastighetsutvecklingen fortskrider där en del av fastigheten ska byggas om till lägenheter och i framtiden säljas till en bostadsrättsförening.

Detta har gjort att tre ytor á 180 kvadratmeter renoverats och således inte hyrts ut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 899	1 803	1 755	1 800
Resultat efter finansiella poster	36	-156	37	300
Soliditet (%)	12,0	11,8	12,3	14,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	953 194	7 424	1 060 618
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 424	-7 424	0
Årets resultat			23 818	23 818
Belopp vid årets utgång	100 000	960 618	23 818	1 084 436

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	960 618
årets vinst	23 818
	984 436
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (800 kronor per aktie)	800 000
i ny räkning överföres	184 436
	984 436

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 898 522	1 803 169
Övriga rörelseintäkter		42 134	14 711
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 940 656	1 817 880
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-763 118	-742 882
Övriga externa kostnader		-517 853	-702 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-361 054	-314 660
Summa rörelsekostnader		-1 642 025	-1 760 202
Rörelseresultat		298 631	57 678
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 011	14 292
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277 666	-227 557
Summa finansiella poster		-262 655	-213 265
Resultat efter finansiella poster		35 976	-155 587
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	170 000
Summa bokslutsdispositioner		0	170 000
Resultat före skatt		35 976	14 413
Skatter			
Skatt på årets resultat		-12 158	-6 989
Årets resultat		23 818	7 424

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 437 011	7 533 583
Inventarier, verktyg och installationer	3	678 554	801 814
Summa materiella anläggningstillgångar		8 115 565	8 335 397
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	81 250	81 250
Andra långfristiga fordringar	5	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		81 250	81 250
Summa anläggningstillgångar		8 196 815	8 416 647
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		206 250	187 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		148 820	235 002
Övriga fordringar		76 498	60 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 907	35 225
Summa kortfristiga fordringar		471 475	518 032
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 166 384	864 086
Summa kassa och bank		1 166 384	864 086
Summa omsättningstillgångar		1 637 859	1 382 118
SUMMA TILLGÅNGAR		9 834 674	9 798 765

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		960 618	953 194
Årets resultat		23 818	7 424
Summa fritt eget kapital		984 436	960 618
Summa eget kapital		1 084 436	1 060 618
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		120 000	120 000
Summa obeskattade reserver		120 000	120 000
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 190 000	7 452 500
Övriga skulder		397 106	400 000
Summa långfristiga skulder		7 587 106	7 852 500
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		310 000	310 000
Förskott från kunder		293 750	0
Leverantörsskulder		360 553	73 669
Övriga skulder		0	128 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 829	253 923
Summa kortfristiga skulder		1 043 132	765 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 834 674	9 798 765

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	33,3 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 år

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 150 000	8 150 000
	8 150 000	8 150 000

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 305 570	9 054 470
Inköp	159 441	251 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 465 011	9 305 570
Ingående avskrivningar	-1 771 987	-1 519 715
Årets avskrivningar	-256 013	-252 272
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 028 000	-1 771 987
Utgående redovisat värde	7 437 011	7 533 583

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	900 356	133 572
Inköp		766 784
Försäljningar/utrangeringar	-31 552	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	868 804	900 356
Ingående avskrivningar	-98 542	-36 154
Försäljningar/utrangeringar	13 333	
Årets avskrivningar	-105 041	-62 388
Utgående ackumulerade avskrivningar	-190 250	-98 542
Utgående redovisat värde	678 554	801 814

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 250	81 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 250	81 250
Utgående redovisat värde	81 250	81 250

Termflon Surface Treatment AB 559282-8841

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 000 000
Avgående fordringar		-1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 950 000	6 212 500
	5 950 000	6 212 500

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 500 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-7 190 000	-7 452 500
	-7 190 000	-7 452 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-310 000	-310 000
	-310 000	-310 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kungsör 2025-06-10

Patrik Frick
Patrik Frick
Ordförande

Thomas Forsberg
Thomas Forsberg

Johan Dahnsjö
Johan Dahnsjö
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Adsum Revision AB

Marita Lyckstedt
Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Charlottenborgs Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556722-9314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Charlottenborgs Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Charlottenborgs Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Charlottenborgs Fastighets Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

A Partner firm of Baker Tilly Sverige, an independent member of Baker Tilly International

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Charlottenborgs Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Charlottenborgs Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås 2025-06-10

Adsum Revision AB

Marita Lyckstedt

Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor