

# Årsredovisning

för

## Carlhans Fastighets AB

556220-9535

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Carlhans Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Västerås den 18 oktober 2022



Tommy Watkinson

Styrelsen för Carlhans Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30.

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*

Företagets verksamhet är uthyrning av verkstads- och lagerlokal i Västerås.  
Företaget har sitt säte i Västerås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	1 800	1 800	1 800	1 440
Resultat efter finansiella poster	797	836	1 245	1 065
Soliditet (%)	70,2	63,0	60,0	55,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 569 315	673 553	7 362 868
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			673 553	-673 553	0
Årets resultat				638 635	638 635
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>7 242 868</b>	<b>638 635</b>	<b>8 001 503</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 242 867
årets vinst	638 635
	<b>7 881 502</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 881 502
	<b>7 881 502</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		1 800 000	1 800 000
Övriga rörelseintäkter		6 644	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 806 644</b>	<b>1 800 000</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-529 365	-467 091
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-409 044	-405 934
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-938 409</b>	<b>-873 025</b>

### Rörelseresultat

868 235 926 975

### Finansiella poster

Räntekostnader	2	-71 301	-91 171
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-71 301</b>	<b>-91 171</b>

### Resultat efter finansiella poster

796 934 835 804

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		30 000	26 000
Förändring av överavskrivningar		-15 700	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>14 300</b>	<b>26 000</b>

### Resultat före skatt

811 234 861 804

### Skatter

Skatt på årets resultat		-172 599	-188 251
-------------------------	--	----------	----------

### Årets resultat

638 635 673 553

**Balansräkning** **Not** **2022-04-30** **2021-04-30**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	10 978 940	11 348 745
Inventarier, verktyg och installationer	4	76 224	89 463
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 055 164</b>	<b>11 438 208</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 055 164</b>	<b>11 438 208</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		61 238	16 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 886	11 192
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>73 124</b>	<b>27 625</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		2 195 534	2 360 988
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 195 534</b>	<b>2 360 988</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 268 658</b>	<b>2 388 613</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 323 822</b>	<b>13 826 821</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 242 867

6 569 315

Årets resultat

638 635

673 553

**Summa fritt eget kapital**

**7 881 502**

**7 242 868**

**Summa eget kapital**

**8 001 502**

**7 362 868**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 685 000

1 715 000

Akkumulerade överavskrivningar

15 700

0

**Summa obeskattade reserver**

**1 700 700**

**1 715 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 320 000

3 480 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 320 000**

**3 480 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

160 000

160 000

Leverantörsskulder

21 234

18 254

Skulder till koncernföretag

0

966 367

Skatteskulder

0

7 140

Övriga skulder

66 633

61 779

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

53 753

55 413

**Summa kortfristiga skulder**

**301 620**

**1 268 953**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 323 822**

**13 826 821**

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	0	18 019
	0	18 019

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 202 515	13 124 715
Inköp	0	77 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 202 515</b>	<b>13 202 515</b>
Ingående avskrivningar	-1 853 770	-1 480 729
Årets avskrivningar	-369 805	-373 041
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 223 575</b>	<b>-1 853 770</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 978 940</b>	<b>11 348 745</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	398 731	332 524
Inköp	26 000	66 207
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>424 731</b>	<b>398 731</b>
Ingående avskrivningar	-309 268	-276 375
Årets avskrivningar	-39 239	-32 893
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-348 507</b>	<b>-309 268</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 224</b>	<b>89 463</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 680 000	2 840 000
	2 680 000	2 840 000

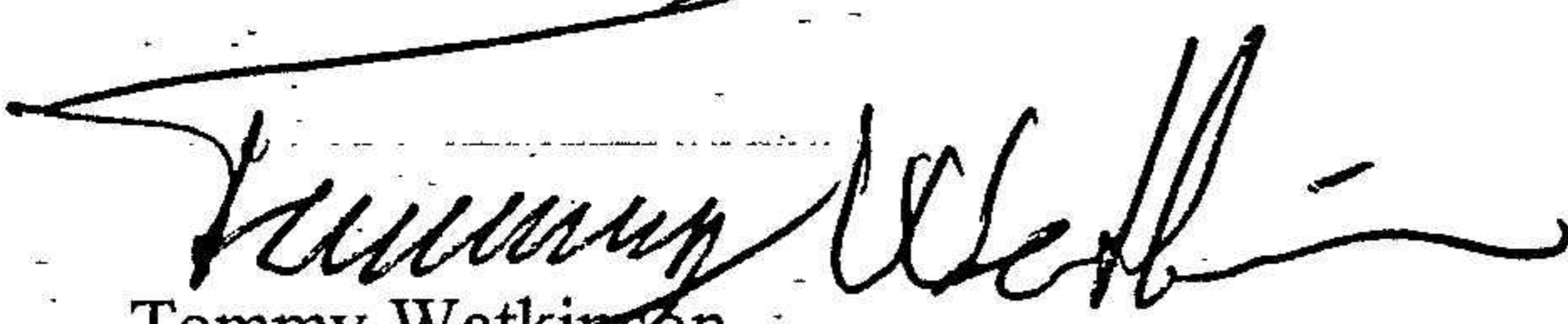
**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Skultuna Invest AB, org. nr 556393-2812, säte Västerås.

Västerås den 18 oktober 2022

  
Tommy Watkinson

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 oktober 2022



Maria Körkkö  
Godkänd revisor FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Carlhans Fastighets AB  
Org.nr. 556220-9535

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Carlhans Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carlhans Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 Carlhans Fastighets 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.

## 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 Carlhans Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Carlhans Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 18 oktober 2022



Maria Körkkö

Godkänd revisor FAR