

ÅRSREDOVISNING

Carpe Diem Fastighetsutveckling AB

556539-5885

Räkenskapsåret

2024-09-01--2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-12-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Sigtuna 2025-12-30



Peter Fredriksson

Ledamot

2026030600224

ÅRSREDOVISNING

Carpe Diem Fastighetsutveckling AB

556539-5885

Räkenskapsåret

2024-09-01--2025-08-31

MC

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Märsta 1:134 samt bedriver konsulttjänster inom tvätteriindustrin. Bolagets säte är i Sigtuna.

Bolaget är helägt dotterbolag till PF Holding AB, 556669-1282, med säte i Sigtuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat samtliga sina inventarier.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	2 293	2 606	2 568	2 524
Resultat efter finansiella poster	1 935	1 047	771	136
Soliditet	13 %	16 %	15 %	10 %

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	200 000	629 847
Årets resultat		83 606
Belopp vid årets utgång	200 000	713 453

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	629 847
årets resultat	83 606
summa	713 453

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	713 453
summa	713 453

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.



RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		2 293 119	2 605 652
Övriga rörelseintäkter		1 462 236	0
Summa rörelseintäkter		3 755 355	2 605 652
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-767 433	-657 772
Personalkostnader		-581 827	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-245 687	-483 373
Summa rörelsekostnader		-1 594 947	-1 141 145
Rörelseresultat		2 160 408	1 464 507
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		720	1 821
Räntekostnader och liknande resultatposter		-225 985	-419 803
Summa finansiella poster		-225 265	-417 982
Resultat efter finansiella poster		1 935 143	1 046 525
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-2 465 000	-1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		17 000	0
Förändring av överavskrivningar		620 000	-40 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 828 000	-1 040 000
Resultat före skatt		107 143	6 525
Skatt på årets resultat		-23 537	-2 585
ÅRETS RESULTAT		83 606	3 940

2026030600226

BALANSRÄKNING

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

2

Byggnader och mark

5 934 693

6 180 380

Inventarier, verktyg och installationer

0

1 534 601

Summa materiella anläggningstillgångar

5 934 693

7 714 981

Summa anläggningstillgångar

5 934 693

7 714 981

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

395 313

0

Fordringar hos koncernföretag

1 875 630

1 727 490

Övriga fordringar

34 443

76 993

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

257 436

42 846

Summa kortfristiga fordringar

2 562 822

1 847 329

Kassa och bank

Kassa och bank

6 210

2 310

Summa kassa och bank

6 210

2 310

Summa omsättningstillgångar

2 569 032

1 849 639

SUMMA TILLGÅNGAR

8 503 725

9 564 620

M

2026030600227

BALANSRÄKNING forts.

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		200 000	200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		629 847	625 907
Årets resultat		83 606	3 940
Summa fritt eget kapital		713 453	629 847

Summa eget kapital		913 453	829 847
---------------------------	--	----------------	----------------

Obeskattade reserver

3

Periodiseringsfonder		213 000	230 000
Akkumulerade överavskrivningar		0	620 000
Summa obeskattade reserver		213 000	850 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut		6 790 000	4 916 654
Summa långfristiga skulder		6 790 000	4 916 654

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4	210 000	866 668
Leverantörsskulder		102 335	80 227
Skulder till koncernföretag		0	1 607 027
Övriga skulder		142 928	185 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		132 009	228 693
Summa kortfristiga skulder		587 272	2 968 119

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 503 725	9 564 620
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	25 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	10 år

Not 2 Materiella anläggningstillgångar

2025-08-31

2024-08-31

Byggnader och mark

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	9 300 001	9 300 001
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	932 000	932 000
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden markanläggning	234 500	234 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 466 501	10 466 501

Ingående ackumulerade avskrivningar byggnad	-4 886 838	-4 639 199
Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggning	-234 500	-230 591
Avskrivningar byggnad	-245 687	-247 639
Avskrivningar markanläggning	0	-3 909
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 367 025	-5 121 338

Ingående ackumulerade uppskrivningar	835 217	835 217
Utgående ackumulerade uppskrivningar	835 217	835 217

Utgående redovisat värde	5 934 693	6 180 380
---------------------------------	------------------	------------------

Inventarier, verktyg och installationer

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 459 035	7 984 745
Inköp	0	474 290
Försäljningar/utrangeringar	-8 459 035	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	8 459 035

Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 924 434	-6 692 609
Försäljningar/utrangeringar	6 924 434	0
Avskrivningar	0	-231 825
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-6 924 434

Utgående redovisat värde	0	1 534 601
---------------------------------	----------	------------------

M

Not 3 Obeskattade reserver	2025-08-31	2024-08-31
Periodiseringsfond avsatt		
beskattningsåret 2019	0	55 000
beskattningsåret 2022	70 000	70 000
beskattningsåret 2023	105 000	105 000
beskattningsåret 2025	38 000	0
	213 000	230 000
Akkumulerade avskrivningar över plan	0	620 000
	0	620 000
Summa obeskattade reserver	213 000	850 000

Not 4 Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	840 000	3 466 672
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	5 950 000	1 449 982
	6 790 000	4 916 654

Företagets lån om 7 000 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	210 000	866 668
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 790 000	4 916 654
	7 000 000	5 783 322

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2025-08-31	2024-08-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	8 840 000	11 000 000
Summa ställda säkerheter	8 840 000	11 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Årsredovisningen beslutades 2025-12-30

Sigtuna 2025-12-30



Peter Fredriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-30.



Mikael Larsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carpe Diem Fastighetsutveckling AB
Org.nr 556539-5885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Carpe Diem Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carpe Diem Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Carpe Diem Fastighetsutveckling 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

M

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 Carpe Diem Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Carpe Diem Fastighetsutveckling 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2025-12-30



Mikael Larsson
Godkänd revisor