

# ÅRSREDOVISNING

för

## Carl Oscar Bostad AB

Org.nr. 559163-0073

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.

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

Martin Kristiansson, Styrelseledamot  
2025-05-15

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under sensvåren 2023 förvärvade Carl Oscar Bostad Krigsfången 6 i Sala. Fastigheten är en bostadsfastighet till privatpersoner, vi tillträdde fastigheten 1 mars 2024.

#### Verksamhetens art och inriktning

Carl Oscar Bostad bedriver förvaltning av bostadsfastigheten Krigsfången 6 i Sala.

Företagets säte är Västerås.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Carl Oscar Estates AB, 556949-0658. Högsta koncernmoder är Ella Industrier AB, 556811-9035 som upprättar koncernredovisning.

#### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi har stabila hyresgäster, väl underhållna fastigheter och finansiellt trygga verksamheter. Vår långsiktiga grundsyn är fortsatt positiv, samtidigt är vi inne i en lågkonjunktur. Vilket gör att många av våra hyresgästers marginaler och buffertar minskat när hyran utgör en större andel av kostnadsstrukturen.

Känslan är att lågkonjunkturen bitit sig fast lite hårdare än vad vi önskade och inte riktigt vill släppa taget. Räntan har sänkts i flera steg under 2024, vår tro är att Riksbanken kommer med någon sänkning till under 2025. Ingen vet exakt när det vänder och konjunkturen tar fart, oaktat vad är vi fortsatt inne i en mer vaksam styrning. Våra investeringsplaner och lanserade projekt ligger kvar, samtidigt som vi håller i kostnader och skjuter på utveckling vi inte måste ta för tillfället. Trots konjunkturläget känner vi att vi står väl rustade för framtiden.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	697 301	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-148 657	-11 686	-1 260	-1 200	-1 200
Balansomslutning	11 677 586	3 591 660	45 860	47 120	48 320
Soliditet (%)	2,02	0,95	100	100	100

Definitioner av nyckeltal, se noter

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-4 140	-11 686	34 174
Resultatdisp, enl. beslut av årsstämma		-11 686	11 686	0
Årets resultat			202 828	202 828
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>-15 826</u>	<u>202 828</u>	<u>237 002</u>

Antal aktier uppgår till 50 000 st.

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-15 826
årets vinst	<u>202 828</u>
	<b>187 002</b>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>187 002</u>
	<b>187 002</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		697 301	0
Övriga rörelseintäkter		297	0
		<u>697 598</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-461 943	-11 686
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152 388	0
		<u>-614 331</u>	<u>-11 686</u>
<b>Rörelseresultat</b>		83 267	-11 686
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 290	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 214	0
		<u>-231 924</u>	<u>0</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-148 657	-11 686
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		400 000	0
		<u>400 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		251 343	-11 686
Skatt på årets resultat		-48 515	0
<b>Årets resultat</b>		<u>202 828</u>	<u>-11 686</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	11 315 112	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>0</u>	<u>1 100 000</u>
		11 315 112	1 100 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		11 315 112	1 100 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		<u>161 469</u>	<u>0</u>
		161 469	0
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>201 005</u>	<u>2 491 660</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		201 005	2 491 660
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		362 474	2 491 660
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 677 586</b>	<b>3 591 660</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-15 826

-4 140

Årets resultat

202 828

-11 686

187 002

-15 826

Summa eget kapital

237 002

34 174

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

5 687 500

0

Skulder till koncernföretag

5 305 000

3 547 962

Summa långfristiga skulder

10 992 500

3 547 962

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

200 000

0

Leverantörsskulder

7 677

9 524

Aktuella skatteskulder

11 435

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

228 972

0

Summa kortfristiga skulder

448 084

9 524

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 677 586**

**3 591 660**

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

## NOTER

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	11 467 500	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 467 500</b>	<b>0</b>
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-152 388	0
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-152 388</b>	<b>0</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 315 112</b>	<b>0</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	5 748 000	0
	varav byggnader:	4 768 000	0
<b>Not 3</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	1 100 000	0
	Inköp	0	1 100 000
	Försäljningar/utrangeringar	-1 100 000	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 100 000</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	5 087 500	0
<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	6 000 000	0

## NOTER

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

## NOTER

Västerås

Martin Kristiansson  
Martin Kristiansson

Kent Olof Pergéus  
Kent Olof Pergéus

Verkställande direktör  
2025-04-29

Styrelseledamot  
2025-05-05

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift 9 maj 2025

Johan Tingström  
Johan Tingström

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carl Oscar Bostad AB, org.nr 559163-0073

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Carl Oscar Bostad AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carl Oscar Bostad ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Carl Oscar Bostad AB.

### 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 Oscar Bostad AB enligt god revisionssed 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

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

## 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 Oscar Bostad AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Carl Oscar Bostad 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. Den 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 revisionsssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 9 maj 2025

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor