

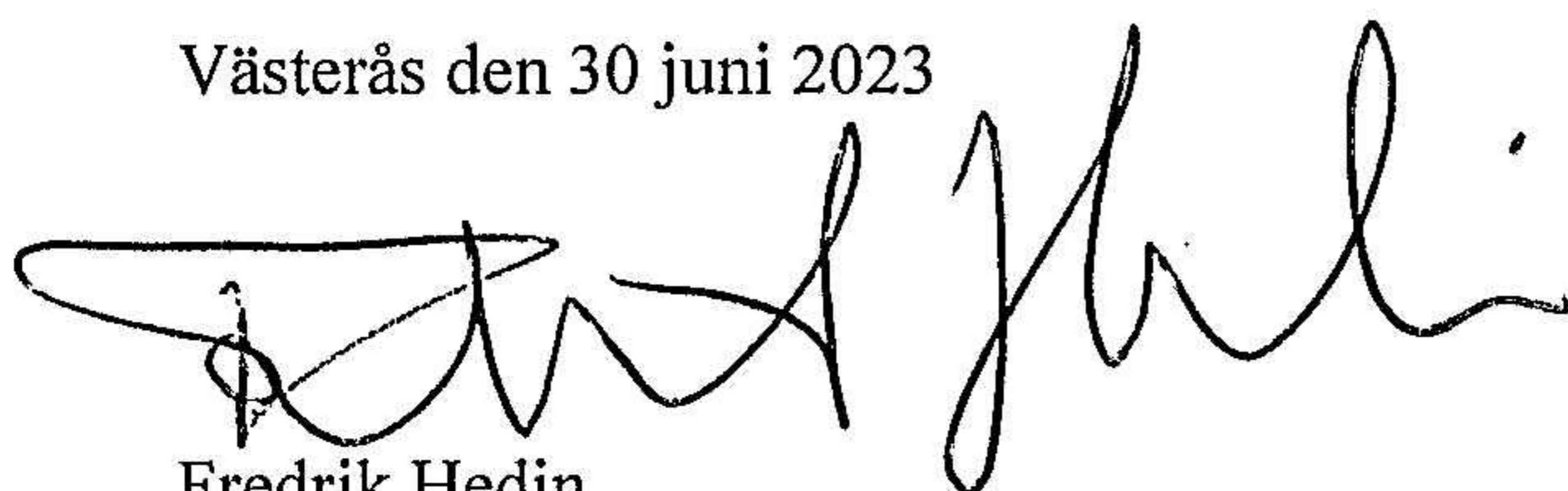
**Årsredovisning**  
för  
**Carl J Fastigheter Ransta AB**  
556977-3335  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Carl J Fastigheter Ransta AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 30 juni 2023



Fredrik Hedin  
Styrelsesuppleant

Styrelsen och verkställande direktören för Carl J Fastigheter Ransta AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Västerås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 724	3 741	3 372	2 820
Resultat efter finansiella poster	-107	724	789	477
Soliditet (%)	9,3	11,6	10,1	10,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 059 952	574 246	<b>2 684 198</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		574 246	-574 246	<b>0</b>
Årets resultat			-107 062	<b>-107 062</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 634 198</b>	<b>-107 062</b>	<b>2 577 136</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 634 199
årets förlust	-107 062
	<b>2 527 137</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 527 137
	<b>2 527 137</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 724 496	3 740 659
Övriga rörelseintäkter		4 783	2 489
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 729 279</b>	<b>3 743 148</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 137 804	-2 435 707
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-391 102	-370 624
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 528 906</b>	<b>-2 806 331</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>200 373</b>	<b>936 817</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 518	19 683
Räntekostnader och liknande resultatposter		-313 953	-232 633
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-307 435</b>	<b>-212 950</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-107 062</b>	<b>723 867</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-107 062</b>	<b>723 867</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-149 621
<b>Årets resultat</b>		<b>-107 062</b>	<b>574 246</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	23 463 782	21 003 637
Inventarier, verktyg och installationer	5	6 732	11 342
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 470 514</b>	<b>21 014 979</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 470 514</b>	<b>21 014 979</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 316 284	1 201 046
Övriga fordringar		253 007	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 620	49 624
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 620 911</b>	<b>1 250 688</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 680 966	882 764
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 680 966</b>	<b>882 764</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 301 877</b>	<b>2 133 452</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 772 391</b>	<b>23 148 431</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 634 199

2 059 953

Årets resultat

-107 062

574 246

**Summa fritt eget kapital**

**2 527 137**

**2 634 199**

**Summa eget kapital**

**2 577 137**

**2 684 199**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

11 228 620

11 847 580

Skulder till koncernföretag

10 946 700

5 946 700

Övriga skulder

3 277

14 058

**Summa långfristiga skulder**

**22 178 597**

**17 808 338**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

618 960

618 960

Leverantörsskulder

1 155 077

641 227

Skulder till koncernföretag

0

37 500

Skatteskulder

0

314 735

Övriga skulder

20 051

9 045

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 222 569

1 034 427

**Summa kortfristiga skulder**

**3 016 657**

**2 655 894**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 772 391**

**23 148 431**

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	32 064 000	32 064 000
	<b>32 064 000</b>	<b>32 064 000</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 556 155	19 601 405
Inköp	2 896 637	2 954 750
Försäljningar/utrangeringar	-50 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 402 792</b>	<b>22 556 155</b>
Ingående avskrivningar	-1 552 518	-1 186 504
Årets avskrivningar	-386 492	-366 014
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 939 010</b>	<b>-1 552 518</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 463 782</b>	<b>21 003 637</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 050	64 050
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>64 050</b>	<b>64 050</b>
Ingående avskrivningar	-52 708	-48 098
Årets avskrivningar	-4 610	-4 610
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-57 318</b>	<b>-52 708</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 732</b>	<b>11 342</b>

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
<b>Långgivare</b>		
Swedbank hypotek	11 847 580	12 466 540
	<b>11 847 580</b>	<b>12 466 540</b>
Skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen	8 752 780	9 371 740

Västerås 2023-06-30



Johan Falk  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Anders Bärzén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023070426731

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carl J Fastigheter Ransta AB

Org.nr. 556977 - 3335

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Carl J Fastigheter Ransta AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carl J Fastigheter Ransta ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Carl J Fastigheter Ransta 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Carl J Fastigheter Ransta AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Carl J Fastigheter Ransta 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 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. 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:

- företaget 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 30 juni 2023



Anders Bärzén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

