

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Caracol
556812-8960
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i bolaget ovan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, den 30 juni 2025



Gustaf Grundström

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Caracol
556812-8960
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Caracol avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta andelar i fastighetsägande dotterbolag och andra typer av värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det hyresfastighet som avyttrats till en bostadsrättsförening i Lund har färdigställts och majoriteten av bostadsrättslägenheterna, tidigare ägda av koncernen, har sålts på marknaden per bokslutstidpunkten.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 710	1 387	1 977	6 836	69 167
Res. efter finansiella poster	-6 350	17 931	41 801	-1 714	-2 866
Balansomslutning	86 393	113 542	80 831	139 407	296 751
Soliditet (%)	28	33	33	29	41
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	349	0	0	0
Res. efter finansiella poster	320	-2 037	-21 702	71 558	-24 755
Balansomslutning	36 933	33 374	41 338	79 864	171 470
Soliditet (%)	8	2	16	44	69

HB

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Fri överkurs- fond	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
						33 799 86
Belopp vid årets ingång	658 900	3 020 608		14 665 553	15 454 800	1
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-397 250	-5 879 630	-6 276 880
Nyemission	988 350		1 403 457			2 391 807
						-10 769 20
Årets resultat				-8 421 045	-2 348 162	7
						19 145 58
Belopp vid årets utgång	1 647 250	3 020 608	1 403 457	5 847 258	7 227 008	1

Moderbolaget	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfon- d	Reserv- fond	Fri överkurs- fond	Balansera t resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	658 900	3 020 608	43 249		1 987 201	-4 980 445	729 513
Disposition enligt beslut av årsstämman:							
Utdelning					-397 250		-397 250
Balanseras i ny räkning					-4 980 445	4 980 445	0
Nyemission	988 350			1 403 457			2 391 807
Årets resultat						288 792	288 792
Belopp vid årets utgång	1 647 250	3 020 608	43 249	1 403 457	-3 390 494	288 792	3 012 862

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

fri överkursfond	1 403 457
ansamlad förlust	-2 993 244
årets vinst	288 792
	-1 300 995

behandlas så att
i ny räkning överföres

-1 300 995
-1 300 995

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

HB

Koncernens Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Nettoomsättning		5 709 935	1 386 744
Övriga rörelseintäkter		2 797 325	984 427
		8 507 260	2 371 171
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-6 245 663	0
Övriga externa kostnader		-4 516 591	-11 567 697
Personalkostnader	2	-102 893	-193 876
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-816 801	-6 306 131
Övriga rörelsekostnader		0	-41 821
		-11 681 947	-18 109 524
Rörelseresultat		-3 174 688	-15 738 354
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	36 201 365
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		595 385	-1 265 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 111	191 649
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 771 343	-1 458 321
		-3 174 847	33 669 692
Resultat efter finansiella poster		-6 349 535	17 931 339
Resultat före skatt		-6 349 535	17 931 339
Skatt på årets resultat		-10 221	-61 960
Uppskjuten skatt		187 581	-274 235
Årets resultat		-6 172 175	17 595 144
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-4 229 963	13 837 712
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-1 855 860	3 757 432

HB

Koncernens Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	58 933 971	59 488 893
		58 933 971	59 488 893
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		330 000	320 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	15 370 509	2 295 509
Uppskjuten skattefordran		5 337 164	5 089 237
Andra långfristiga fordringar		480 000	480 000
		21 517 673	8 184 746
Summa anläggningstillgångar		80 451 644	67 673 639
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 929 581	1 078 698
Fordringar moderföretag		0	8 549 778
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		320 000	320 000
Övriga fordringar		2 341 255	34 937 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 488	220 616
		5 658 324	45 106 443
Kassa och bank		283 113	761 989
		283 113	761 989
Summa omsättningstillgångar		5 941 437	45 868 432
SUMMA TILLGÅNGAR		86 393 081	113 542 071

HB

**Koncernens
Balansräkning**

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare**

5

Aktiekapital

1 647 250 658 900

Övrigt tillskjutet kapital

1 403 457 0

Reserver

3 020 608 3 020 608

Annat eget kapital inklusive årets resultat

12 213 386 14 665 553

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare**

18 284 701 18 345 061

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande

5 820 118 15 454 800

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

5 820 118 15 454 800

Summa eget kapital

24 104 819 33 799 861

Avsättningar

6

Avsättningar för uppskjuten skatt

2 504 803 2 538 580

2 504 803 2 538 580

Långfristiga skulder

7, 21

Skulder till kreditinstitut

20 488 446 30 304 537

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

9 133 860 7 248 272

Övriga skulder

17 990 25 293

29 640 296 37 578 102

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

807 400 897 200

Förskott från kunder

27 933 27 500

Leverantörsskulder

1 287 087 2 031 599

Skulder till moderbolag

7 950 591 0

Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse
i

800 000 800 000

Aktuella skatteskulder

272 339 282 127

Övriga skulder

17 409 979 34 026 218

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 587 834 1 560 884

30 143 163 39 625 528

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

86 393 081 113 542 071

HB

2025080520804

**Moderbolagets
Resultaträkning**

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga rörelseintäkter		0	349 805
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-705 161	-2 441 182
		-705 161	-2 441 182
Rörelseresultat		-705 161	-2 091 377
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	1 025 729	54 507
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		269	357
Räntekostnader och liknande resultatposter		-698	0
		1 025 300	54 864
Resultat efter finansiella poster		320 139	-2 036 513
Bokslutsdispositioner	9	-88 015	-2 669 698
Resultat före skatt		232 124	-4 706 211
Skatt på årets resultat		56 668	-274 234
Årets resultat		288 792	-4 980 445

HB

Moderbolagets Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter

10

0

0

0

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

11, 12

1 113 168

3 087 163

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

14, 15

1 564 598

1 564 598

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

2 295 510

2 295 510

Uppskjuten skattefordran

5 747 814

5 691 146

10 721 090

12 638 417

Summa anläggningstillgångar

10 721 090

12 638 417

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

12 839 881

20 105 809

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

99 910

100 317

Övriga fordringar

13 270 120

151 716

26 209 911

20 357 842

Kassa och bank

2 114

378 090

Summa omsättningstillgångar

26 212 025

20 735 932

SUMMA TILLGÅNGAR

36 933 115

33 374 349

HD

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 647 250

658 900

Uppskrivningsfond

5

3 020 608

3 020 608

Reservfond

43 249

43 249

4 711 107

3 722 757

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

1 403 457

0

Balanserad vinst eller förlust

-3 390 494

1 987 201

Årets resultat

288 792

-4 980 445

-1 698 245

-2 993 244

Summa eget kapital

3 012 862

729 513

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

21 860

15 072

Skulder till koncernföretag

27 794 960

31 358 577

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

5 497 907

1 183 687

Övriga skulder

530 526

12 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

75 000

75 000

Summa kortfristiga skulder

33 920 253

32 644 836

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 933 115

33 374 349

HB

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Hysesrätter och liknande rättigheter	5 år
--------------------------------------	------

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Bolagets leasing är operationella och uppgår inte till något väsentligt belopp.

HB

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda Koncernen

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

HB

**Not 3 Byggnader och mark
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 943 520	21 672 787
Inköp	0	47 270 733
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 943 520	68 943 520
Ingående avskrivningar	-3 454 627	-2 383 898
Akkumulerade avskrivningar i samband med förvärv	0	-766 094
Årets avskrivningar	-555 185	-304 635
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 009 812	-3 454 627
Ingående nedskrivningar	-6 000 000	0
Årets nedskrivningar	0	-6 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 000 000	-6 000 000
Utgående redovisat värde	58 933 708	59 488 893

**Not 4 Andra Långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 495 509	23 595 509
Inköp	28 400 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-22 525 000	-14 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 370 509	9 495 509
Utgående redovisat värde	15 370 509	9 495 509

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 295 510	2 295 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 295 510	2 295 510
Utgående redovisat värde	2 295 510	2 295 510

HB

2025090520811

**Not 5 Uppskrivningsfond
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 020 608	3 020 608
	3 020 608	3 020 608

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 020 608	3 020 608
Belopp vid årets utgång	3 020 608	3 020 608

**Not 6 Avsättningar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 538 580	0
Förändring uppskjuten skatt	-33 777	2 538 580
	2 504 803	2 538 580

**Not 7 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 1 år	1 270 000	4 702 004
Amortering inom 2 till 5 år	5 080 000	4 412 016
Amortering efter 5 år	19 120 758	28 464 082
	25 470 758	37 578 102

**Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024	2023
Erhållna utdelningar	5 999 724	54 507
Nedskrivning	-4 973 995	0
	1 025 729	54 507

HB

**Not 9 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-1 612 033	-753 416
Mottagna koncernbidrag	1 524 018	3 423 114
	-88 015	2 669 698

**Not 10 Hyresrätter och liknande rättigheter
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	464 203	464 203
Försäljningar/utrangeringar	-464 203	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	464 203
Ingående avskrivningar	-464 203	-464 203
Försäljning/utrangeringar	464 203	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-464 203
Utgående redovisat värde	0	0

HB

2025080520812

**Not 11 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 087 163	3 063 576
Inköp/tillskott	0	23 587
Nedskrivningar	-1 973 995	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 113 168	3 087 163
Utgående redovisat värde	1 113 168	3 087 163

**Not 12 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Org nr	Kapital andel	Antal andelar
BostadsAB Ekeby Holding AB, Stockholm	559044-2793	100	500
Valhalla Kommersiella AB, Stockholm	556800-8675	100	1 000
Occom Utby AB, Stockholm	556918-7502	100	10 000
Occom Förvaltning AB, Stockholm	556906-0592	100	500
Occom Säby AB, Stockholm	559114-8043	100	50 000
Occom Granen AB, Stockholm	556920-1386	50	700
Bowlinghuset K6 EKF, Stockholm	769632-6391	99,8	998
Rentor Fastigheter AB, Stockholm	559202-1678	84,3	42 174

Not 14 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Akropol Förvaltning Lund AB	40	40	400	1 564 598
				1 564 598

**Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 564 598	1 564 598
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 564 598	1 564 598
Utgående redovisat värde	1 564 598	1 564 598

HB

Not 16 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett dotterbolag till Caracol Holding AB, org nr 556957-6910, med säte i Stockholm.

Not 17 Ställda säkerheter Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	42 150 000	0
	42 150 000	0

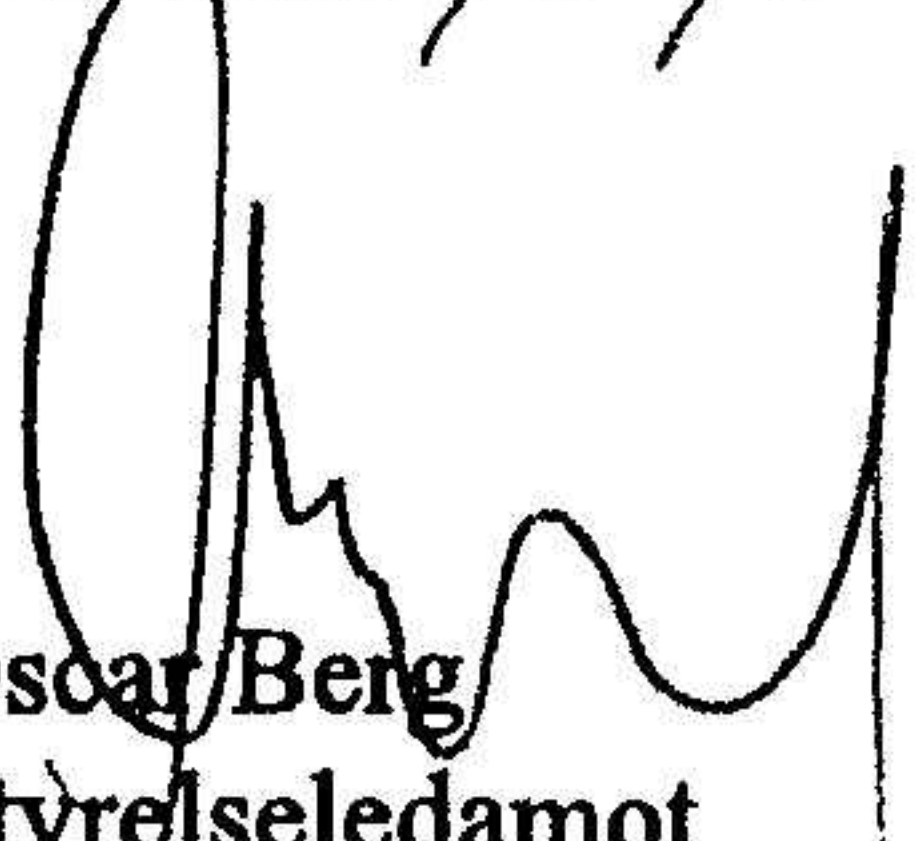
Not 18 Eventualförpliktelser Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Borgen	29 456 900	29 800 000
Ansvarsförbindelser	0	0
Ansvar som kommanditdelägare i kommanditbolag	21 228 710	10 659 203
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	214 431	107 669
	50 900 041	40 566 872

Not 21 Långfristiga skulder Koncernen


	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 934 476	3 794 117
Skulder som ska betalas inom ett till fem år från balansdagen	4 975 020	4 975 020
Amortering inom 2 till 5 år	2 800 000	0
Amorteras inom 1 år	700 000	3 600 000
	11 409 496	12 369 137

Stockholm, 30/6 -25


Oscar Berg
Styrelseledamot


Gustaf Grundström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 30/6 2025


Hans Björk
Auktoriserad revisor FAR

2025080520815

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Caracol
Org.nr 556812-8960

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Caracol för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dessas finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 revisionsred 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Caracol för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. HJ

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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:

- 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den 30 juni 2025



Hans Björck
Auktoriserad revisor FAR