

Årsredovisning
för
CA i Huskvarna AB
556596-9556

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-22.
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:

Johan Claesson, Styrelseledamot
2025-05-19

Styrelsen för CA i Huskvarna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och handel med fastigheter. Bolagets förvaltning har skötts av personal anställda i koncernföretaget Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Vemo Industri AB, (Ställföretr.)	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	12 886	12 141	11 617	9 549	8 680
Driftsöverskott	8 685	8 624	7 428	5 684	5 198
Resultat efter finansiella poster	3 062	3 152	2 689	2 337	2 592
Soliditet (%)	2,28	0,11	0,12	0,38	1,37
Uthyrningsgrad - yta % 31/12	100	98	98	97	96

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	1 073	-1 077	116
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 077	1 077	0
Årets resultat				2 293	2 293
Belopp vid årets utgång	100	20	-4	2 293	2 409

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-3 997
årets vinst	2 293 150
	2 289 153
disponeras så att i ny räkning överföres	2 289 153
	2 289 153

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter, förvaltningsintäkter	1	12 886	12 141
Driftskostnader	2	-2 467	-2 403
Underhållskostnader		-1 453	-835
Fastighetsskatt		-281	-279
Driftsöverskott fastighetsrörelse		8 685	8 624
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-1 947	-1 856
Bruttoresultat fastighetsrörelse		6 738	6 768
Förvaltnings- och administrationskostnader	5	-573	-699
Rörelseresultat		6 165	6 070
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	650	680
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 753	-3 585
Övriga finansiella poster		0	-13
Summa finansiella poster		-3 103	-2 918
Resultat efter finansiella poster		3 062	3 152
Bokslutsdispositioner	7	0	-4 055
Resultat före skatt		3 062	-903
Skatt på årets resultat	8	-769	-174
Årets resultat		2 293	-1 077

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9, 10

81 115

82 274

81 115

82 274

Summa anläggningstillgångar

81 115

82 274

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

15

0

Fordringar hos koncernföretag

24 607

19 207

Aktuella skattefordringar

0

523

Övriga fordringar

20

93

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

49

41

24 690

19 864

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

8

13

24 699

19 877

SUMMA TILLGÅNGAR

105 814

102 150

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-4

1 073

Årets resultat

2 293

-1 077

2 289

-4

Summa eget kapital

2 409

116

Avsättningar

12

Övriga avsättningar

757

583

Summa avsättningar

757

583

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

91 103

6 688

Summa långfristiga skulder

91 103

6 688

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

8 914

93 317

Leverantörsskulder

341

281

Aktuella skatteskulder

74

0

Övriga skulder

355

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

1 862

1 165

Summa kortfristiga skulder

11 544

94 763

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

105 814

102 150

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Anläggningstillgångar

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

Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Derivat

Koncernföretag (CA Fastigheter AB) innehar räntederivat (SWAP-avtal) för koncernens räkning. Dessa används för att gemensamt i koncernen binda rörliga lån. Bolaget har internt tecknat derivatavtal med CA Fastigheter AB för säkring av lån med rörlig ränta. Effekterna av dessa derivat redovisas som räntekostnad i bolaget. Säkringsredovisning tillämpas och någon omvärdering av derivaten görs ej i bolaget. Se vidare not rörande skulder till kreditinstitut.

Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Vemo Industri AB, org nr 556063-8677 med säte i Kalmar, vilken ingår i en koncern där CA Fastigheter AB, org nr 556227-5700 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen och där Claesson & Anderzén AB, org nr 556395-3701 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftsöverskott

Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

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 1 Hyresintäkternas fördelning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Lokaler	6 031	5 596
Bostäder	6 504	6 112
Garage, p-platser	337	304
Övriga	14	14
Erhållna statliga bidrag	0	114
	12 886	12 141

Not 2 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Energi, bränsle, vatten och avlopp	1 510	1 456
Fastighetsdrift	957	948
	2 467	2 403

Fastighetsdrift omfattar i huvudsak personalkostnader, material och entreprenadtjänster i form av markskötsel, snöröjning, städning med mera.

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Hyresgästpassningar skrivs av under kontraktstiden. Beroende på tillämplighet i det enskilda fallet har följande avskrivningsprocent använts.

Materiella anläggningstillgångar

Inre ytskikt kök (golv), markanläggningar	1 %
Stomkomplettering / innerväggar, fasad, fönster, värme, sanitet	2 %
Yttertak, el, inre ytskikt bad (vägg och golv)	2,5 %
Köksinredning	3,3 %
Transportanläggningar, ventilation	4 %
Inre ytskikt kök (golv), markanläggningar	5 %
Inre ytskikt kök (vägg och tak), vitvaror, styr, övervakning	6,7 %
Byggnadsinventarier	5-10 %
Immateriella tillgångar	10-20 %
Maskiner och inventarier	20 %

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Byggnader	1 947	1 856
	1 947	1 856

Not 5 Förvaltnings- och administrationskostnader

2024-01-01	2023-01-01
-------------------	-------------------

	-2024-12-31	-2023-12-31
Övriga kostnader	17	9
Övriga kostnader från koncernbolag	557	690
	573	699

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	639	669
Övriga ränteintäkter	11	11
	650	680

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	0	-4 055
	0	-4 055

Not 8 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Aktuell skatt	-594	0
Uppskjuten skatt	-175	-174
Skatt på årets resultat	-769	-174

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 030	94 527
Inköp	788	2 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 818	97 030
Ingående avskrivningar	-14 756	-12 901
Årets avskrivningar	-1 947	-1 856
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 703	-14 756
Utgående redovisat värde	81 115	82 274
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	81 115	82 274
Skattemässigt restvärde	77 438	79 444

Not 10 Anläggningsfastigheter

Fastighet/Adress	Bostäder	Lokaler	Ytor m2 Totalt
Kärnan 7, Myntgatan 11-13, Jönköping	4 391	287	4 678
Raststället 1, Dalviksringen 20, Jönköping	0	2 706	2 706
Örten 7, Herkulesvägen 16, Jönköping	0	1 668	1 668
	4 391	4 661	9 052

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	49	41
	49	41

Not 12 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt	757	583
	757	583

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfall senare än ett år men inom fem år från balansdagen	91 103	6 688
	91 103	6 688
Kortfristiga skulder		
Förfall inom ett år från balansdagen	8 914	93 317
	8 914	93 317

Räntederivat (ränteswapar) som används för bindning av bolagets lån har tecknats med koncernföretag. Tecknade räntederivat finns på balansdagen med ett underliggande belopp uppgående till 99,0 Mkr (93,2). Anskaffningsvärdet för dessa derivat uppgår till 0 Mkr (0) och marknadsvärdet på balansdagen är 1,6 Mkr (2,1).

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyresfordringar	2 019	996
Förskottsbetald moms	-295	-97
Upplupna räntekostnader lån kreditinstitut	26	154
Övriga upplupna kostnader	112	112
	1 862	1 165

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	113 186	113 186
	113 186	113 186

Kalmar

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Claesson
Johan Claesson

2025-03-31

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson
Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CA i Huskvarna AB, org.nr 556596-9556

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CA i Huskvarna AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CA i Huskvarna ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CA i Huskvarna AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av CA i Huskvarna AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CA i Huskvarna AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 01 april 2025

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson

Linda-Marie Emilsson

Auktoriserad revisor