

# Årsredovisning

---

## *Casadrill Fastigheter AB*

559018-3918

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-13. 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:  
Patrick Höijer  
2023-12-13

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Ljusdal.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2209-2308</b>	<b>2109-2208</b>	<b>2009-2108</b>	<b>1909-2008</b>
Nettoomsättning	1 920	1 680	1 440	1 260
Resultat efter finansiella poster	437	460	247	349
Soliditet %	12	9	7	9

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång	400 000	625 894	278 518	1 304 412
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		278 518	-278 518	0
- Årets resultat			278 872	278 872
- Belopp vid årets utgång	400 000	904 412	278 872	1 583 284

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	904 412
Årets resultat	278 872
<i>Summa</i>	<i>1 183 284</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 183 284
<i>Summa</i>	<i>1 183 284</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 920 000	1 680 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 920 000</b>	<b>1 680 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-300 305	-328 631
Övriga externa kostnader	-63 815	-50 643
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-391 590	-394 990
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-755 710</b>	<b>-774 264</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 164 290</b>	<b>905 736</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-727 503	-445 767
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-727 503</b>	<b>-445 767</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>436 787</b>	<b>459 969</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-117 000	-17 000
Förändring av överavskrivningar	31 578	-91 692
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-85 422</b>	<b>-108 692</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>351 365</b>	<b>351 277</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-72 493	-72 759
<b>Årets resultat</b>	<b>278 872</b>	<b>278 518</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 924 062	15 284 074
Inventarier, verktyg och installationer	3	60 114	91 692
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		14 984 176	15 375 766
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 984 176</b>	<b>15 375 766</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 243	14 112
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		15 243	14 132
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		25 975	26 833
<i>Summa kassa och bank</i>		25 975	26 833
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>41 218</b>	<b>40 965</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 025 394</b>	<b>15 416 731</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	400 000	400 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>400 000</i>	<i>400 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	904 412	625 894
Årets resultat	278 872	278 518
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 183 284</i>	<i>904 412</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 583 284</b>	<b>1 304 412</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	147 000	30 000
Ackumulerade överavskrivningar	60 114	91 692
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>207 114</b>	<b>121 692</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5 11 387 616	12 434 022
Skulder till koncernföretag	692 167	381 423
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>12 079 783</b>	<b>12 815 445</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 1 046 406	1 046 406
Leverantörsskulder	0	37 750
Skatteskulder	30 511	29 284
Övriga skulder	69 926	55 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 370	6 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 155 213</b>	<b>1 175 182</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>15 025 394</b>	<b>15 416 731</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2-5	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	10-20	5-10

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	17 735 222	17 735 222
Utgående anskaffningsvärden	17 735 222	17 735 222
Ingående avskrivningar	-2 451 148	-2 091 135
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-360 012	-360 013
Utgående avskrivningar	-2 811 160	-2 451 148
Redovisat värde	14 924 062	15 284 074

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	351 067	351 067
Utgående anskaffningsvärden	351 067	351 067
Ingående avskrivningar	-259 375	-224 398
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-31 578	-34 977
Utgående avskrivningar	-290 953	-259 375
Redovisat värde	60 114	91 692

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 907 119	8 697 115

<b>Not 5</b>	<b>Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
--------------	---	-------------------	-------------------

**poster**

Företagets banklån som uppgår till 12 434 022 kr (13 480 428 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 11 387 616 12 434 022

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 1 046 406 1 046 406

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar 15 000 000 15 000 000

Summa ställda säkerheter 15 000 000 15 000 000

**UNDERSKRIFTER**

Ljusdal

*Patrick Höjjer*

Patrick Höjjer

2023-12-13

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-12-13

*Elisabeth Björstedt*

Elisabeth Björstedt

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Casadrill Fastigheter AB, org.nr 559018-3918

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Casadrill Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Casadrill Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Casadrill Fastigheter 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Casadrill Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Casadrill Fastigheter 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 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 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 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.

Hudiksvall 2023-12-13

*Elisabeth Björstedt*  
Elisabeth Björstedt  
Auktoriserad revisor