

Årsredovisning för CACEL Fastigheter AB

559237-2352

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

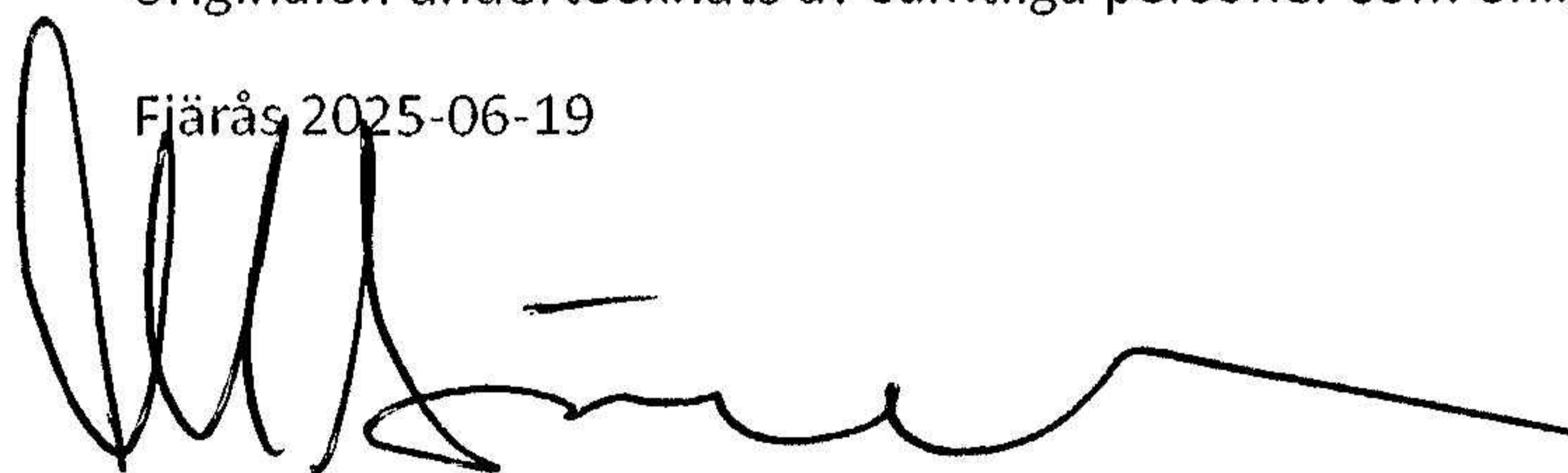
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19. 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.

Fjärås 2025-06-19



Magnus Lönegren
Verkställande direktör

Årsredovisning för
CACEL Fastigheter AB

559237-2352

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet Intygas:**



 **Revisorsringen Sverige AB**
031-709 85 90

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CACEL Fastigheter AB, 559237-2352, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kungsbacka Duvehed 2:49.

Bolagets säte är Göteborg.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 999 998	3 000 000	1 750 000	0
Resultat efter finansiella poster	-182 048	-350 000	7 000	-101 000
Soliditet %	0,4	0,1	0,1	0,1


Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	2 008	280
Balanseras i ny räkning		280	-280
Årets resultat			133 359
Belopp vid årets utgång	50 000	2 288	133 359

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 288
Årets resultat	133 359
Summa	135 647
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	135 647
Summa	135 647

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**


Revisorsringen Sverige AB
031-709 85 90

Resultaträkning

Belopp i kr	2024-01-01 - 2023-01-01 -		
	Not	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 999 998	2 999 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 999 998	2 999 999
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-36 409	-64 908
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 865 116	-1 865 116
Summa rörelsekostnader		-1 901 525	-1 930 024
Rörelseresultat		1 098 473	1 069 975
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111	823
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 280 632	-1 420 446
Summa finansiella poster		-1 280 521	-1 419 623
Resultat efter finansiella poster		-182 048	-349 648
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		350 000	350 000
Summa bokslutsdispositioner		350 000	350 000
Resultat före skatt		167 952	352
Skatter			
Skatt på årets resultat		-34 593	-72
Årets resultat		133 359	280

Fotokopians överensstämmelse
med originalet Intygas:



 Revisorsringen Sverige AB
031-709 85 90

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	46 012 494	47 841 005
Inventarier, verktyg och installationer	3	73 210	109 815
Summa materiella anläggningstillgångar		46 085 704	47 950 820
Summa anläggningstillgångar		46 085 704	47 950 820
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		108 454	105 000
Övriga fordringar		160	29
Summa kortfristiga fordringar		108 614	105 029
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 952	113 939
Summa kassa och bank		7 952	113 939
Summa omsättningstillgångar		116 566	218 968
SUMMA TILLGÅNGAR		46 202 270	48 169 788

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:




 Revisorsringen Sverige AB
031-709 85 90

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		2 288	2 008
Årets resultat		133 359	280
Summa fritt eget kapital		135 647	2 288
Summa eget kapital		185 647	52 288
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		25 025 000	26 125 000
Övriga skulder		-1 100 000	-1 100 000
Summa långfristiga skulder		23 925 000	25 025 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 100 000	1 100 000
Skulder till koncernföretag		20 717 042	21 747 177
Skatteskulder		35 131	5 297
Övriga skulder		186 924	187 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		52 526	52 526
Summa kortfristiga skulder		22 091 623	23 092 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 202 270	48 169 788

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

ATR

 Revisorsringen Sverige AB
031-709 85 90

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

År

25

Inventarier, verktyg och installationer

20

5

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 591 286	50 591 286
Utgående anskaffningsvärden	50 591 286	50 591 286
Ingående avskrivningar	-2 750 281	-921 770
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 828 511	-1 828 511
Utgående avskrivningar	-4 578 792	-2 750 281
Redovisat värde	46 012 494	47 841 005


Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	183 025	183 025
Utgående anskaffningsvärden	183 025	183 025
Ingående avskrivningar	-73 210	-36 605
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-36 605	-36 606
Utgående avskrivningar	-109 815	-73 211
Redovisat värde	73 210	109 814

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	19 525 000	20 625 000

**Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:**


Revisorerings Sverige AB
031-709 85 90

Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	27 500 000	27 500 000 ✓

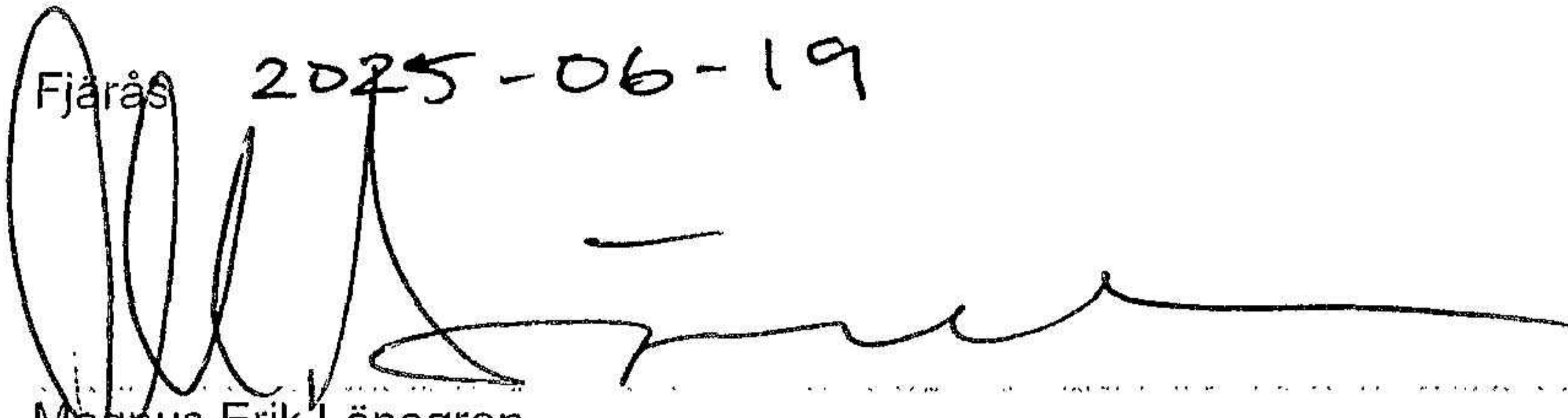
ank=20250625;2025062604320

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**



 **Revisorsringen Sverige AB**
031-709 85 90

Underskrifter

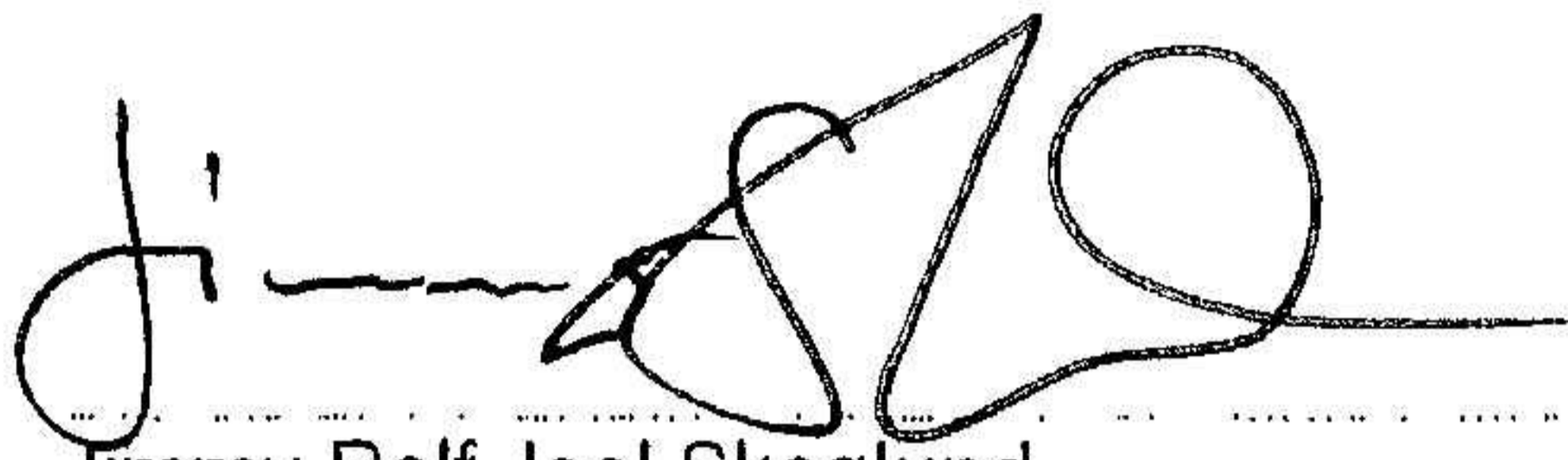
Fjärås 2025-06-19


Magnus Erik Lönegren
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19


Revisorsringen Sverige Aktiebolag



Jimmy Rolf Joel Skoglund
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**



 Revisorsringen Sverige AB
031-709 85 90

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cacel Fastigheter AB
Org.nr 559237-2352

Fotokopians överensstämmelse
med originalet Intygas:

Rapport om årsredovisningen


 Revisorsringen Sverige AB
031-709 85 90

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cacel Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cacel Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Cacel Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

Våra 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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. 8

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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 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 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 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 för Cacer Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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. 

ank=20250625;2025062604324

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet Intygas:


Revisorsringen Sverige AB
031-709 85 90

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Cacel Fastigheter AB enligt god revisionsred 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.

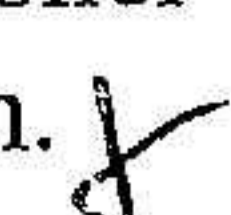
Revisorns ansvar

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 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.

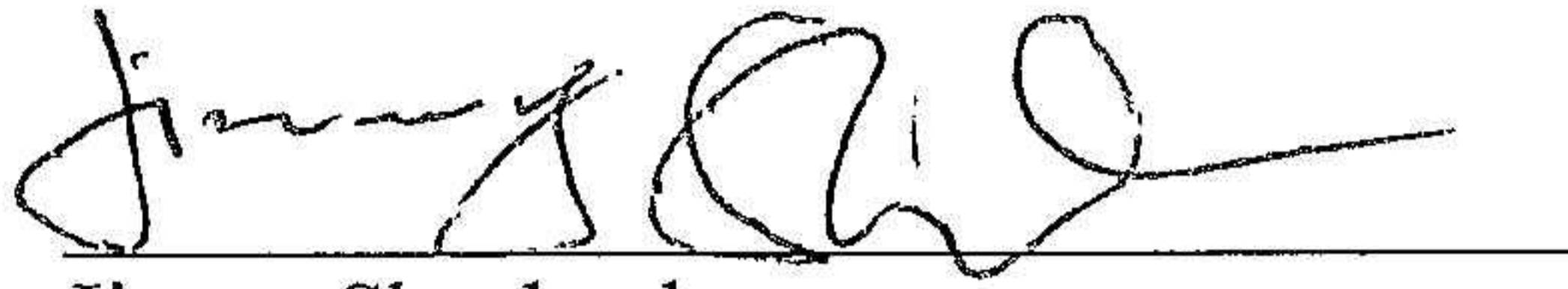
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 överträdelser 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. 

Kungsbacka den 19 juni 2025

Revisorsringen Sverige AB



Jimmy Skoglund
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet Intygas:**



 Revisorsringen Sverige AB
031-709 85 90