

ÅRSREDOVISNING

för

CACEL Fastigheter AB

Org.nr. 559237-2352

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i CACEL Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-05-31. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-05-31

Magnus Lönegren

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret färdigställt byggnationen av fastigheten i Kungälv kommun, Duved 2:49.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 749 998	0	0
Resultat efter finansiella poster	7 387	-100 713	-8 250
Soliditet (%)	0,10	0,14	8,35

Definitioner av nyckeltal, se noter

Byggnationen av fastigheten är klar och bolaget har börjat med hyresaviseringar.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-8 250	4 286	-3 964
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		4 286	-4 286	0
Årets resultat			5 972	5 972
Belopp vid årets utgång	50 000	-3 964	5 972	2 008

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 964
Årets resultat	5 972
	<u>2 008</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 008</u>
	2 008

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

CACEL Fastigheter AB

Org.nr. 559237-2352

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 749 998	0
Övriga rörelseintäkter		212 100	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 962 098</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-95 112	-8 693
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-958 375	0
Summa rörelsekostnader		<u>-1 053 487</u>	<u>-8 693</u>
Rörelseresultat		908 611	-8 693
Finansiella poster			
Ränteintäkter		71	0
Räntekostnader	2	-901 295	-92 020
Summa finansiella poster		<u>-901 224</u>	<u>-92 020</u>
Resultat efter finansiella poster		7 387	-100 713
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	105 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>105 000</u>
Resultat före skatt		7 387	4 287
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 415	0
Årets resultat		<u>5 972</u>	<u>4 287</u>

ank=20230601;2023060201443

CACEL Fastigheter AB

Org.nr. 559237-2352

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	49 669 516	5 070 335
Inventarier, verktyg och installationer	4	146 420	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	21 792 874
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>49 815 936</u>	<u>26 863 209</u>

Summa anläggningstillgångar		49 815 936	26 863 209
------------------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		105 000	105 000
Övriga fordringar		29	3 768 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		212 100	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>317 129</u>	<u>3 873 477</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		66 184	50 038
Summa kassa och bank		<u>66 184</u>	<u>50 038</u>

Summa omsättningstillgångar		383 313	3 923 515
------------------------------------	--	---------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		50 199 249	30 786 724
-------------------------	--	-------------------	-------------------

ank=20230601;2023060201444

CACEL Fastigheter AB

Org.nr. 559237-2352

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

-3 964

-8 250

Årets resultat

5 972

4 286

Summa fritt eget kapital

2 008

-3 964

Summa eget kapital

52 008

46 036

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

26 125 000

0

Övriga skulder

0

19 517 224

Summa långfristiga skulder

26 125 000

19 517 224

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 100 000

0

Skulder till koncernföretag

22 471 409

11 215 214

Skatteskulder

3 320

0

Övriga skulder

432 512

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

8 250

Summa kortfristiga skulder

24 022 241

11 223 464

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**50 199 249****30 786 724**

ank=20230601;2023060201445

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-299 669	0

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 070 335	0
	Inköp	23 728 077	5 070 335
	Omklassificeringar	21 792 874	0
	Utgående anskaffningsvärden	50 591 286	5 070 335
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-921 770	0
	Utgående avskrivningar	-921 770	0
	Redovisat värde	49 669 516	5 070 335
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	381 000	381 000
	Byggnader	0	0
		381 000	381 000

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Inköp	183 025	0
	Utgående anskaffningsvärden	183 025	0
	Årets avskrivningar	-36 605	0
	Utgående avskrivningar	-36 605	0
	Redovisat värde	146 420	0

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	21 792 874	0
	Inköp	0	21 792 874
	Omklassificeringar	-21 792 874	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	21 792 874
	Redovisat värde	0	21 792 874

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 500 000	19 200 000

ank=20230601:2023060201446

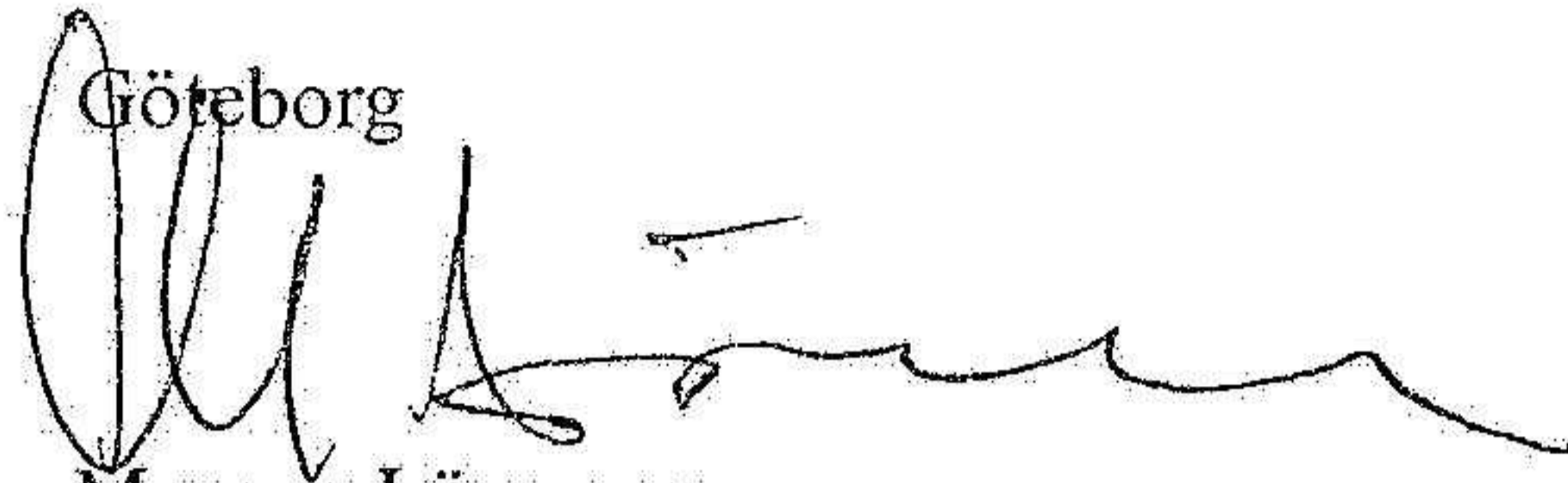
NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet


Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ank=20230601;2023060201447

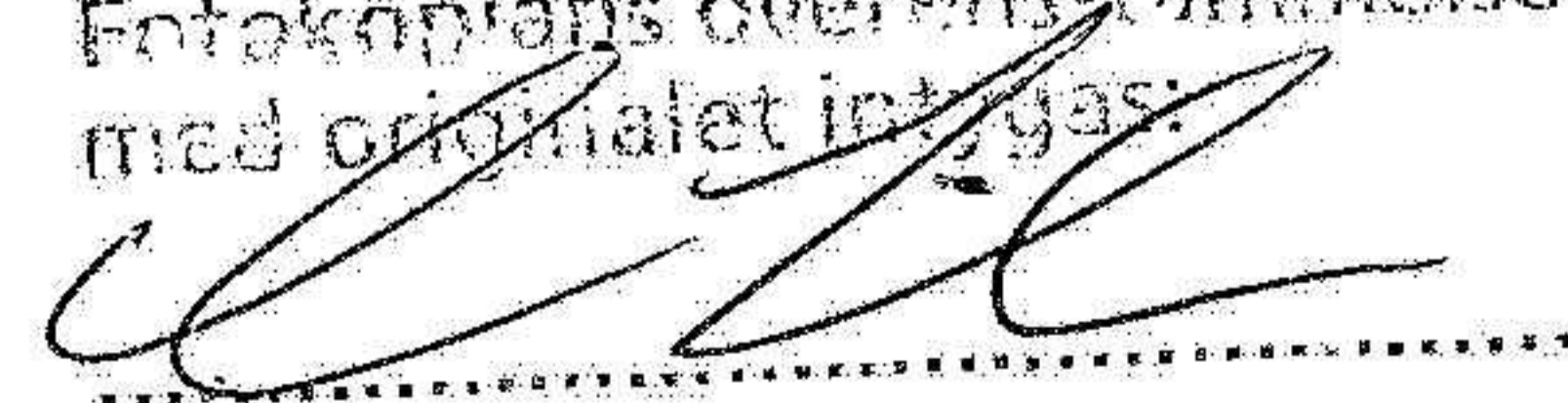
Göteborg

Magnus Lönegren
2023-05-31

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/5 2023.

BDO-Göteborg AB


Per Östholm
Godkänd revisor FAR

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CACEL Fastigheter AB för år 2022.

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 31 december 2022 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 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.

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

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 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. Risker 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 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 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 för CACEL Fastigheter AB för år 2022 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 denna 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.

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.

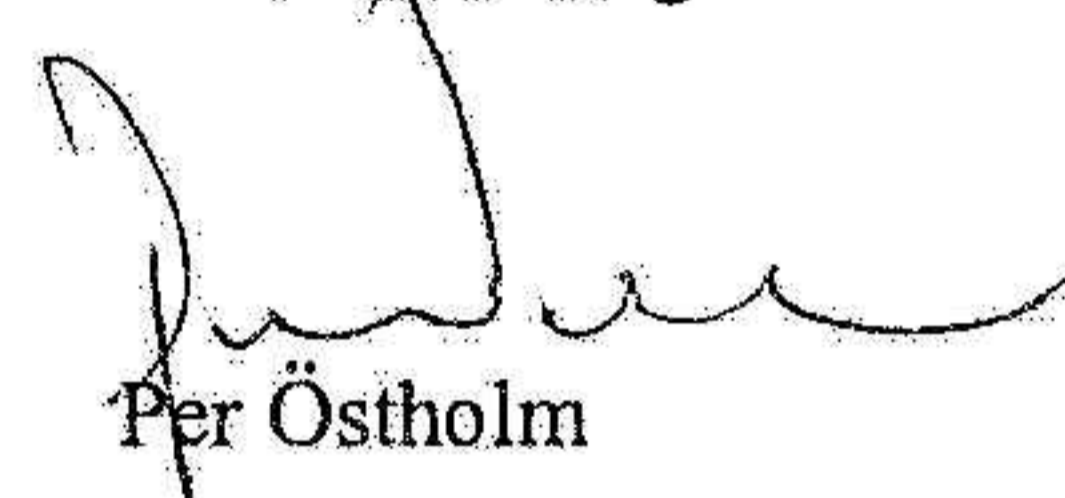
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Göteborg den 31 maj 2023

BDO Göteborg AB



Per Östholm

Godkänd revisor FAR

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

