

Årsredovisning
för
CS Fastigheter Odin AB
559312-4091

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CS Fastigheter Odin AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 6/5 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskrona den 6/5 2025


Martin Strandberg

Styrelsen och verkställande direktören för CS Fastigheter Odin AB avger följande årsredovisning 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Företaget är ett helägt dotterbolag till Saxatile AB, 556665-9966, med säte i Karlskrona kommun.

Företaget har sitt säte i Karlskrona kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvats av Saxatile AB och bytt namn från Utklippan Fastigheter Odin AB till CS Fastigheter Odin AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	974	914	872	555
Resultat efter finansiella poster	143	50	116	139
Soliditet (%)	2	11	10	10

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	855 189	372	880 561
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		372	-372	0
Återbetalning aktieägartillskott		-825 000		-825 000
Årets resultat			78 302	78 302
Belopp vid årets utgång	25 000	30 561	78 302	133 863

oh

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 561
årets vinst	78 302
	108 863
disponeras så att	
i ny räkning överföres	108 863
	108 863

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		974 462	914 297
Övriga rörelseintäkter		60	9 291
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		974 522	923 588
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-344 752	-336 177
Övriga externa kostnader		-22 303	-43 848
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-110 157	-110 157
Summa rörelsekostnader		-477 212	-490 182
Rörelseresultat		497 310	433 406
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51	51
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-354 118	-383 933
Summa finansiella poster		-354 067	-383 882
Resultat efter finansiella poster		143 243	49 524
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-49 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-49 000
Resultat före skatt		143 243	524
Skatter			
Skatt på årets resultat		-64 941	-152
Årets resultat		78 302	372

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 243 124	7 353 281
Summa materiella anläggningstillgångar		7 243 124	7 353 281
Summa anläggningstillgångar		7 243 124	7 353 281
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 952	800 000
Övriga fordringar		106	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 059	0
Summa kortfristiga fordringar		6 117	800 100
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		228 071	175 815
Summa kassa och bank		228 071	175 815
Summa omsättningstillgångar		234 188	975 915
SUMMA TILLGÅNGAR		7 477 312	8 329 196

al

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

30 561

855 189

Årets resultat

78 302

372

Summa fritt eget kapital

108 863

855 561

Summa eget kapital

133 863

880 561

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 901 000

7 143 034

Summa långfristiga skulder

6 901 000

7 143 034

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

216 000

110 276

Förskott av hyror

0

61 118

Leverantörsskulder

31 211

46 794

Skatteskulder

66 699

3 740

Övriga skulder

10 087

8 296

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

118 452

75 377

Summa kortfristiga skulder

442 449

305 601

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 477 312

8 329 196

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0
Övriga Räntekostnader	-354 118	-383 933
	-354 118	-383 933

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 648 140	7 648 140
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 648 140	7 648 140
Ingående avskrivningar	-294 859	-184 702
Årets avskrivningar	-110 157	-110 157
Utgående ackumulerade avskrivningar	-405 016	-294 859
Utgående redovisat värde	7 243 124	7 353 281

oh

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 037 000	6 701 930
	6 037 000	6 701 930

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 117 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 901 000	7 143 034
	6 901 000	7 143 034
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	216 000	110 276
	216 000	110 276

Not 6 Ställda säkerheter

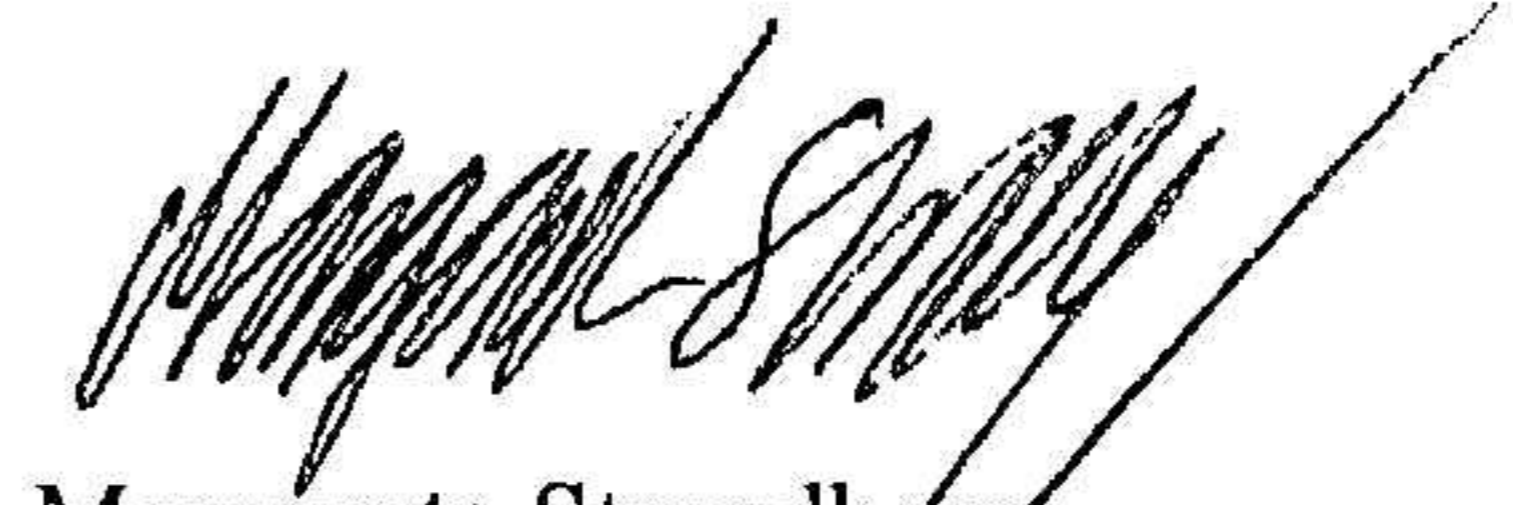
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 656 000	7 656 000
	7 656 000	7 656 000

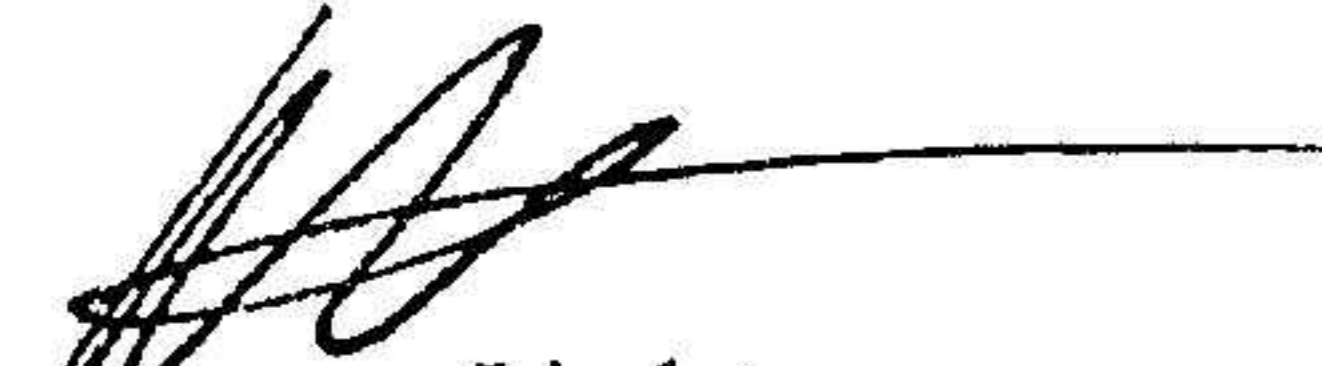
Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Saxatile Fastigheter AB, org nr. 556665-9966, med säte i Karlskrona.

Karlskrona den 6/5 2025


Martin Strandberg
Verkställande direktör


Margareta Strandberg


Magnus Lindsten

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6/5 2025

Ernst & Young AB



Anders Håkansson
Auktoriserad revisor



2025051306131

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CS Fastigheter Odin AB, org.nr 559312-4091

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CS Fastigheter Odin 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 CS Fastigheter Odin 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.

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 CS Fastigheter Odin 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.

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01- 2023-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01- 2023-12-31 har därmed inte utförts.

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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.

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. 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, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



2025051306132

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av CS Fastigheter Odin 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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 CS Fastigheter Odin 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.

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. 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.

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 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.

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 revisioner 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.

Karlskrona den 06 maj 2025

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor