

**CASA PROPRIA***Org.nr. 556554-8525*

---

# ÅRSREDOVISNING

## 2024

---

Styrelsen för Casa Propria AB får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 -- 2024-12-31

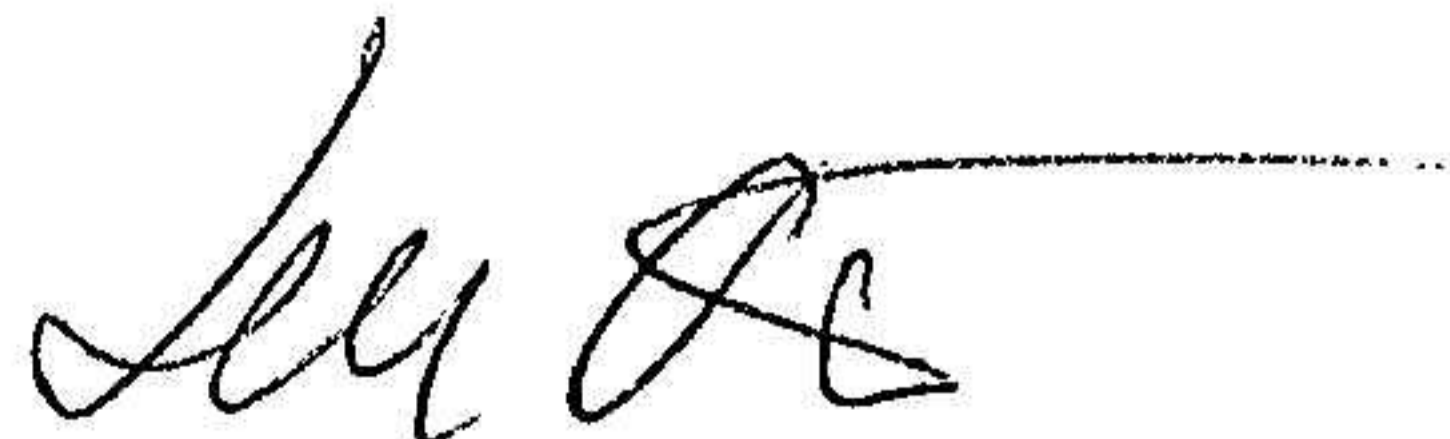
*Årsredovisningen omfattar*

- 2 FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
- 3 RESULTATRÄKNING
- 4 - 5 BALANSRÄKNING
- 6 NOTER
- 6 UNDERSKRIFTER

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2025-07-16  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 16/7 2025



Lars Öste

# CASA PROPRIA

Org.nr. 556554-8525

---

# ÅRSREDOVISNING

## 2024

---

Styrelsen för Casa Propria AB får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 – 2024-12-31

*Årsredovisningen omfattar*

- 2 FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
- 3 RESULTATRÄKNING
- 4 - 5 BALANSRÄKNING
- 6 NOTER
- 6 UNDERSKRIFTER

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamhet

Bolaget bedriver förvärv, förädling och försäljning av fastigheter samt rådgivning om detta. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Färdigställt och sålt småhus för 15,8 miljoner kronor.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	385	436	0	168
Resultat efter finansnetto	-247	135	-235	55
Soliditet	6%	4%	8%	-74%

#### Förändring av eget kapital

	Aktie kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt kapital
Vid årets början	100 200	20 040	4 564	135 383	260 187
Resultatdisposition enligt årsstämma					
Balanseras i ny räkning			135 383	-135 383	
Aktieägartillskott			60 000		
Årets resultat				-247 239	-247 239
Vid årets utgång	100 200	20 040	199 947	-247 239	72 948

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 7 568 964:-kr (7 508 964:- kr)

#### Förslag till behandling av fritt eget kapital

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet (förlusten):

Balanserat resultat	199 947
Årets resultat	<u>-247 239</u>
Totalt resultat	-47 292

disponeras så att

i ny räkning balanseras	-47 292
-------------------------	---------

Resultatet av företagets verksamhet i övrigt och ställningen vid räkenskapsårets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not 1	2024.01.01- 2024.12.31	2023.01.01- 2023.12.31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		384 742	436 487
<i>Summa rörelsens intäkter</i>		384 742	436 487
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		95 113	184 713
Övriga rörelsekostnader		595 257	24 835
<i>Summa rörelsens kostnader</i>		-690 370	-209 548
<b>Rörelseresultat</b>		-305 628	226 939
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Ränteintäkter		77 172	
Räntekostnader		-18 783	-91 556
<i>Summa finansiell int. och kost.</i>		58 389	-91 556
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-247 239	135 383
<b>Rörelseresultat före boksluts- dispositioner och skatter</b>		-247 239	135 383
<b>Bokslutsdispositioner</b>		-	-
<b>Skatt på resultat</b>		-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		-247 239	135 383

2025072314432



BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024.12.31	2023.12.31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (1 002 aktier)		100 200	100 200
Reservfond		20 040	20 040
<i>Summa bundet eget kapital</i>		120 240	120 240
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserade resultat		199 947	4 564
Årets resultat		-247 239	135 383
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-47 292	139 947
<b>Summa eget kapital</b>		<b>72 948</b>	<b>260 187</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till övriga företag med ägarintresse		878 700	1 793 182
<i>Summa långfristiga skulder</i>		878 700	1 793 182
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		20 147	1 755 428
Övriga skulder		142 778	3 438 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		33 253	91 555
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		196 178	5 285 648
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 147 826</b>	<b>7 339 017</b>

2025072314434

NOTER

NOT 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

NOT 2 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde

Inköp

Försäljning

Utgående anskaffningsvärde

Varav mark 2 500 000 kr

	2024.12.31	2023.12.31
Ingående anskaffningsvärde	2 500 000	-
Inköp	-	2 500 000
Försäljning	-2 500 000	-
Utgående anskaffningsvärde	-	2 500 000

NOT 3 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärden

Förändringar av anskaffningsvärden

Försäljningar/utrangeringar

Omklassificering

Utgående anskaffningsvärde

Ingående avskrivningar

Förändringar av avskrivningar

Försäljningar/utrangeringar

Utgående avskrivningar

Redovisat värde

	2024.12.31	2023.12.31
Ingående anskaffningsvärden	-	519 228
Förändringar av anskaffningsvärden	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-133 996
Omklassificering	-	-385 232
Utgående anskaffningsvärde	-	-
Ingående avskrivningar	-	-109 161
Förändringar av avskrivningar	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	109 161
Utgående avskrivningar	-	-
Redovisat värde	-	-

NOT 4 Balanserat resultat

Belopp som balanserat resultat justerats med p g a fel i årsredovisningen 2022.

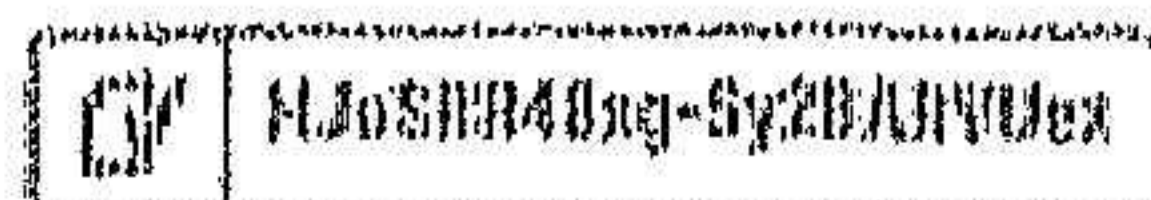
	2024.12.31	2023.12.31
Belopp som balanserat resultat justerats med p g a fel i årsredovisningen 2022.	-	-81

Dag för signering framgår av digital signatur.

Lars Öste  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats och dag för signering framgår av digital signatur.

Hannu Harju  
Auktoriserad revisor



# Document history



2025072314436

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

16.07.2025 19:41

### SENT BY OWNER:

Hannu Harju · 16.07.2025 10:09

### DOCUMENT ID:

Sy2BARVUex

### ENVELOPE ID:

HJoSRR48xg-Sy2BARVUex

### DOCUMENT NAME:

ÅR 2024 Casa Propria AB.pdf

6 pages

### SHA-512:

669b119606e52bafdc9b4e9710d1a476871ea89643973f

221f33dedc7d358c26b47419e3cbf9f1d211f081a0048b0

fe5cce171a0aabb120e8f42e965556ac7b9

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Eric Sigfrid Öste lars.oeste@telia.com	Signed Authenticated	16.07.2025 11:25 16.07.2025 11:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/04/24) IP: 81.226.189.199
2. HANNU HARJU hannu.harju@telia.com	Signed Authenticated	16.07.2025 19:41 16.07.2025 19:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/07/23) IP: 46.132.88.233

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

No custom events related to this document

2025072314437

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Casa Propria AB  
Org.nr 556554-8525

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Casa Propria AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Casa Propria ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Casa Propria AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Casa Propria AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Casa Propria 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 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.

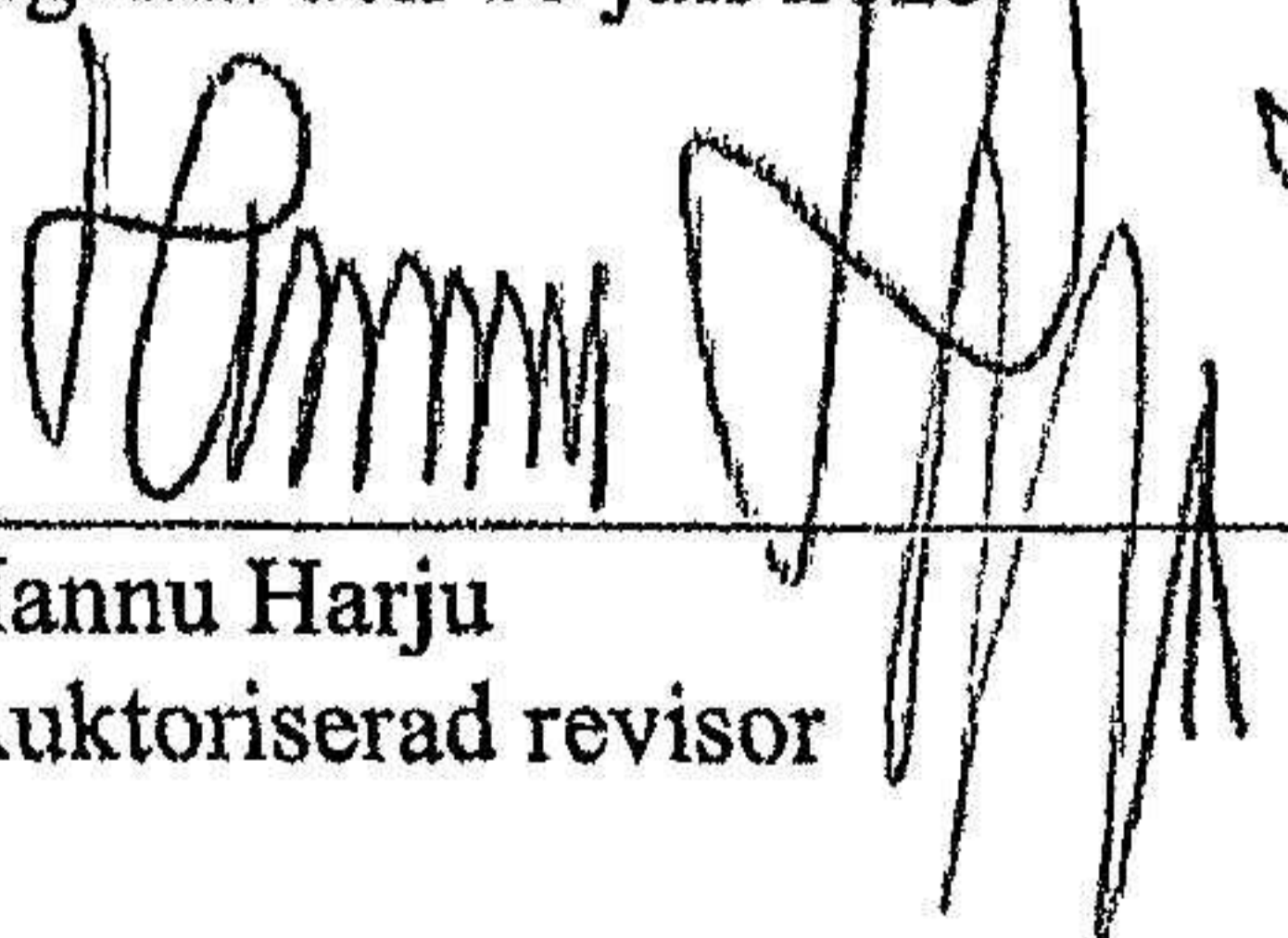
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

#### **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Sigtuna den 16 juli 2025



Hannu Harju  
Auktoriserad revisor