

Årsredovisning
för
CA i Huskvarna AB
556596-9556

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CA i Huskvarna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 19 april 2024

Johan Claesson

Årsredovisning
för
CA i Huskvarna AB

556596-9556

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för CA i Huskvarna AB, med säte i Kalmar, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och handel med fastigheter. Bolagets förvaltning har skötts av personal anställda i koncernföretaget Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Vemo Industri AB, (Ställföretr. Johan Damne)	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	12 141	11 617	9 549	8 680	8 590
Driftsöverskott	8 624	7 428	5 684	5 198	5 598
Resultat efter finansiella poster	3 152	2 689	2 337	2 592	2 822
Soliditet (%)	0,11	0,12	0,38	1,37	2,88
Uthyrningsgrad - yta % 31/12	98	98	97	96	96

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	3 727	-3 724	123
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-3 724	3 724	0
Erhållna aktieägartillskott			1 070		1 070
Årets resultat				-1 077	-1 077
Belopp vid årets utgång	100	20	1 073	-1 077	116

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 073 102
årets förlust	-1 077 099
	-3 997

behandlas så att
i ny räkning överföres

-3 997

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

2024042902674

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Tkr			
Hysesintäkter, förvaltningsintäkter	1	12 141	11 617
Driftskostnader	2	-2 403	-2 794
Underhållskostnader		-835	-1 120
Fastighetsskatt		-279	-275
Driftsöverskott fastighetsrörelse		8 624	7 428
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-1 856	-1 814
Bruttoresultat fastighetsrörelse		6 768	5 614
Förvaltnings- och administrationskostnader	5	-699	-638
Rörelseresultat		6 070	4 976
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	680	356
Räntekostnader		-3 585	-2 640
Övriga finansiella poster		-13	-4
Summa finansiella poster		-2 918	-2 287
Resultat efter finansiella poster		3 152	2 689
Bokslutsdispositioner	7	-4 055	-6 786
Resultat före skatt		-903	-4 098
Skatt på årets resultat	8	-174	374
Årets resultat		-1 077	-3 724

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9, 10

82 274

81 627

82 274

81 627

Summa anläggningstillgångar

82 274

81 627

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

8

Fordringar hos koncernföretag

19 207

21 827

Aktuella skattefordringar

523

526

Övriga fordringar

93

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

41

49

19 864

22 410

Kassa och bank

13

11

Summa omsättningstillgångar

19 877

22 422

SUMMA TILLGÅNGAR

102 150

104 049

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 073

3 727

Årets resultat

-1 077

-3 724

-4

3

Summa eget kapital

116

123

Avsättningar

12

Uppskjuten skatteskuld

583

409

Summa avsättningar

583

409

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

6 688

0

Summa långfristiga skulder

6 688

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

93 317

101 130

Leverantörsskulder

281

460

Övriga skulder

0

157

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

1 165

1 769

Summa kortfristiga skulder

94 763

103 517

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

102 150

104 049

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning K3.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Derivat

Koncernföretag (CA Fastigheter AB) innehar räntederivat (SWAP-avtal) för koncernens räkning. Dessa används för att gemensamt i koncernen binda rörliga lån. Bolaget har internt tecknat derivatavtal med CA Fastigheter AB för säkring av lån med rörlig ränta. Effekterna av dessa derivat redovisas som räntekostnad i bolaget. Säkringsredovisning tillämpas och någon omvärdering av derivaten görs ej i bolaget. Se vidare not rörande skulder till kreditinstitut.

Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Vemo Industri AB, org nr 556063-8677 med säte i Kalmar, vilken ingår i en koncern där CA Fastigheter AB, org nr 556227-5700 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen och där Claesson & Anderzén AB, org nr 556395-3701 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftsöverskott

Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

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 1 Hyresintäkternas fördelning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Lokaler	5 596	5 190
Bostäder	6 112	5 963
Garage, p-platser	304	303
Övriga	14	162
Erhållna statliga bidrag	114	0
	12 141	11 617

Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Energi, bränsle, vatten och avlopp	1 456	1 784
Fastighetsdrift	948	1 010
	2 403	2 794

Fastighetsdrift omfattar i huvudsak personalkostnader, material och entreprenadtjänster i form av markskötsel, snöröjning, städning med mera.

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Hyresgäst Anpassningar skrivs av under kontraktstiden. Beroende på tillämplighet i det enskilda fallet har följande avskrivningsprocent använts.

Materiella anläggningstillgångar

Inre ytskikt kök (golv), markanläggningar	1 %
Stomkomplettering / innerväggar, fasad, fönster, värme, sanitet	2 %
Yttertak, el, inre ytskikt bad (vägg och golv)	2,5 %
Köksinredning	3,3 %
Transportanläggningar, ventilation	4 %
Inre ytskikt kök (golv), markanläggningar	5 %
Inre ytskikt kök (vägg och tak), vitvaror, styr, övervakning	6,7 %
Byggnadsinventarier	5-10 %
Immateriella tillgångar	10-20 %
Maskiner och inventarier	20 %

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Byggnader	1 856	1 814
	1 856	1 814

Not 5 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga kostnader	9	16
Övriga kostnader från koncernbolag	690	622
	699	638

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	669	356
Övriga ränteintäkter	11	1
	680	356

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-4 055	-6 786
	-4 055	-6 786

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Uppskjuten skatt	-174	374
	-174	374

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 527	92 481
Inköp	2 502	2 046
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 030	94 527
Ingående avskrivningar	-12 901	-11 086
Årets avskrivningar	-1 856	-1 814
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 756	-12 901
Utgående redovisat värde	82 274	81 627
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	82 274	81 627
Skattemässigt rest värde	79 444	79 642

Not 10 Anläggningsfastigheter

Fastighet / Adress	Ytor m2		
	Totalt	Bostäder	Lokaler
Kärnan 7, Myntgatan 11-13, Jönköping	4 678	4 391	287
Raststället 1, Dalviksringen 20, Jönköping	2 706	0	2 706
Örten 7, Herkulesvägen 16, Jönköping	1 668	0	1 668
	9 052	4 391	4 661

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	41	49
	41	49

Not 12 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt	583	409
	583	409

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Förfall senare än ett år men inom fem år från balansdagen	6 688	0
	6 688	0
Kortfristiga skulder		
Förfall inom ett år från balansdagen	93 317	101 130
	93 317	101 130

Räntederivat (ränteswapar) som används för bindning av bolagets lån har tecknats med koncernföretag. Tecknade räntederivat finns på balansdagen med ett underliggande belopp uppgående till 93,2 Mkr (98,2). Anskaffningsvärdet för dessa derivat uppgår till 0 Mkr (0) och marknadsvärdet på balansdagen är 2,1 Mkr (6,2).

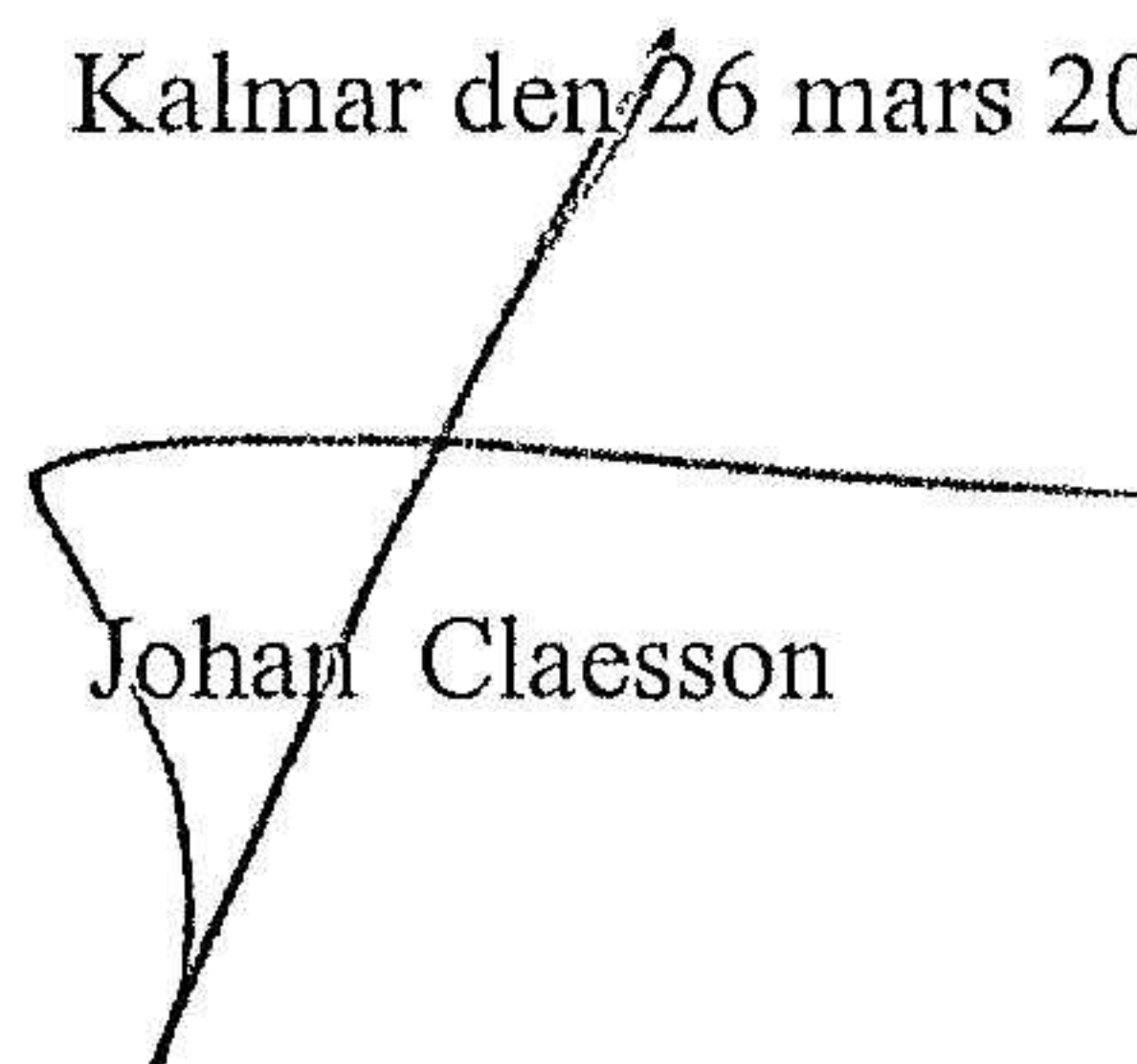
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	996	1 818
Upplupna räntekostnader	154	106
Övriga upplupna kostnader	112	112
Förskottsbetald moms	-97	-267
	1 165	1 769

Not 15 Ställda säkerheter

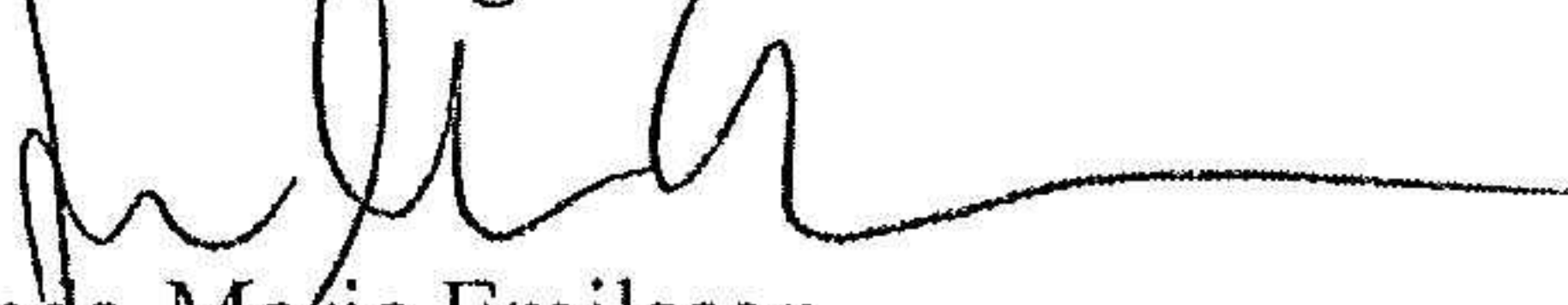
	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	113 186	113 186
	113 186	113 186

Kalmar den 26 mars 2024


Johan Claesson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2024

Ernst & Young AB


Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor

2024042902681



Building a better
working world

2024042902682

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CA i Huskvarna AB, org.nr 556596-9556

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CA i Huskvarna AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CA i Huskvarna ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 CA i Huskvarna 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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, 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 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.



Building a better
working world

2024042902683

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av CA i Huskvarna AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CA i Huskvarna 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 styrelseledamoten 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 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 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 räkenskaper. 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.

Kalmar den 26 mars 2024

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor