

**Årsredovisning**  
för  
**Kastenhof Fastigheter AB**  
559251-3542

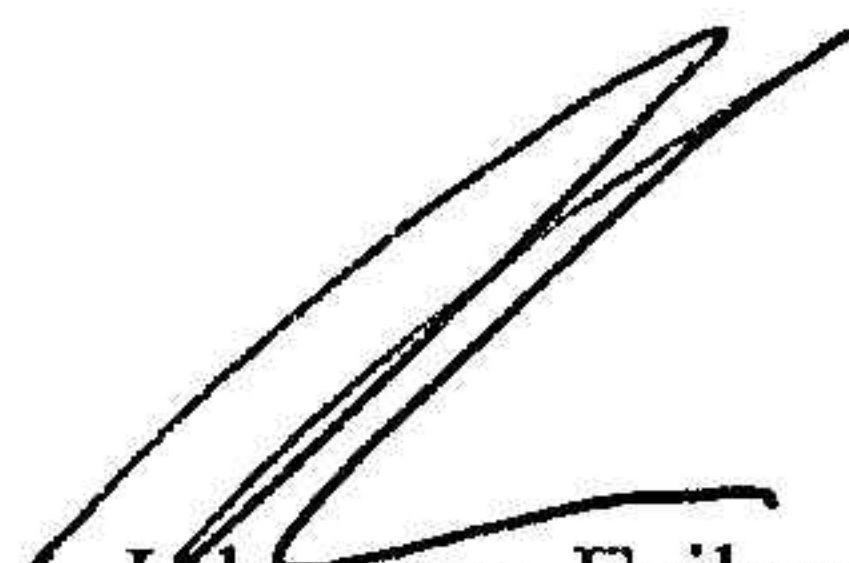
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Kastenhof Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lerum 2025-03-24

  
Johannes Eriksson

2025033105560

# Årsredovisning

för

## Kastenhof Fastigheter AB

559251-3542

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Kastenhof Fastigheter 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Lerum kommun. Företaget äger fastigheten LERUM2:236 i Lerums kommun.

Bolaget är dotterbolag till Stockrosen Vård och Omsorg AB, 559084-0004, med säte i Nora. Mansarc AB, 556820-9398, med säte i Stockholm är det moderföretag som upprättar koncernredovisning för den största koncern som företaget ingår i.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 272	2 133	1 924	500
Resultat efter finansiella poster	827	609	719	-54
Soliditet (%)	25	23	33	34

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 963 173	476 550	5 489 723
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		476 550	-476 550	0
Årets resultat			656 487	656 487
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 439 723</b>	<b>656 487</b>	<b>6 146 210</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 350 000 (4 350 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 439 723
årets vinst	656 487
	<b>6 096 210</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 096 210
	<b>6 096 210</b>

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.

Nettoomsättning

2 271 816

2 132 806

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 271 816**

**2 132 806**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-147 042

-140 405

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

2

-380 484

-380 484

**Summa rörelsekostnader**

**-527 526**

**-520 889**

**Rörelseresultat**

**1 744 290**

**1 611 917**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-917 627

-1 003 169

**Summa finansiella poster**

**-917 627**

**-1 003 169**

**Resultat efter finansiella poster**

**826 663**

**608 748**

**Resultat före skatt**

**826 663**

**608 748**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-170 176

-132 198

**Årets resultat**

**656 487**

**476 550**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

23 198 763

23 579 247

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

659 665

59 619

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**23 858 428**

**23 638 866**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

87 500

87 500

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**87 500**

**87 500**

**Summa anläggningstillgångar**

**23 945 928**

**23 726 366**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

173 907

4

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

93 643

88 342

**Summa kortfristiga fordringar**

**267 550**

**88 346**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

58 282

223 091

**Summa kassa och bank**

**58 282**

**223 091**

**Summa omsättningstillgångar**

**325 832**

**311 437**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**24 271 760**

**24 037 803**

## Balansräkning

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

5 439 723

4 963 174

Årets resultat

656 487

476 550

**Summa fritt eget kapital**

**6 096 210**

**5 439 724**

**Summa eget kapital**

**6 146 210**

**5 489 724**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

600 000

530 000

**Summa långfristiga skulder**

**600 000**

**530 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

17 181 140

17 736 140

Leverantörsskulder

136 363

28 350

Skatteskulder

125 959

115 745

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

82 088

137 844

**Summa kortfristiga skulder**

**17 525 550**

**18 018 079**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 271 760**

**24 037 803**

## 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.

Kommande verksamhetsår har bolaget ett lån som villkorsändras, detta klassificeras därför i årsredovisningen som kortfristigt lån. Lånet är knutet till bolagets fastighet. Bolagets fastighet är fullvärdeförsäkrad.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	24 498 750	24 498 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 498 750</b>	<b>24 498 750</b>
Ingående avskrivningar	-919 503	-539 019
Årets avskrivningar	-380 484	-380 484
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 299 987</b>	<b>-919 503</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 198 763</b>	<b>23 579 247</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 619	0
Inköp	600 046	59 619
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>659 665</b>	<b>59 619</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>659 665</b>	<b>59 619</b>

2025033105567

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 500	12 500
Inköp	0	75 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 500</b>	<b>87 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 500</b>	<b>87 500</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	600 000	530 000
	<b>600 000</b>	<b>530 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 250 000	17 250 000
	<b>17 250 000</b>	<b>17 250 000</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johannes Eriksson  
Verkställande direktör

Olof Skarman  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Hans Sundstrand  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## JOHANNES ERIKSSON

Verkställande direktör

Serienummer: 1ad68e36cef80e[...]e7ca60c386752

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-03-21 08:28:56 UTC



## OLOF SKARMAN

Styrelseledamot

Serienummer: cd2b46668a6058[...]b65069f02cb90

IP: 81.233.xxx.xxx

2025-03-21 11:11:33 UTC



## Hans Göran Sundstrand

Revisor

Serienummer: cc41295d521280[...]35ae130b51607

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-03-21 12:19:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025033105568

Penneo dokumentnyckel: 761R2-3ESPC-65ABO-FOTND-6BEFF-F10HN

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Kastenhof Fastigheter AB**  
Org.nr. 559251-3542

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kastenhof Fastigheter AB för år 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 Kastenhof Fastigheter AB:s 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.

#### 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 Kastenhof 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 och verkställande direktörens ansvar

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.

#### Revisorns ansvar

Vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsen och verkställande direktörens förvaltning för Kastenhof Fastigheter AB för år 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.

#### 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 Kastenhof 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 och verkställande direktörens 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. Den 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.

#### 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 och verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2025-

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Hans Sundstrand  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Hans Göran Sundstrand**

Revisor

Serienummer: cc41295d521280[...]35ae130b51607

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-03-21 12:19:54 UTC



2025033105570

Penneo dokumentnyckel: E1WGU-BHZ36-14XA1-YJTBC-2CIF9-JCEGW

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.