

ÅRSREDOVISNING

för

Casterus Fastigheter AB

Org.nr. 556763-4562

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 7 |
| -underskrifter | 10 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-09.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Simon Wahlström, Styrelseledamot

2023-05-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget förvaltar fastigheter och hyr ut lokaler.
Företagets säte är Sotenäs

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt en fastighet.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 423 760 | 2 742 157 | 3 859 503 | 4 008 633 |
| Resultat efter finansiella poster | 5 240 006 | 11 454 677 | 636 046 | -835 206 |
| Soliditet (%) | 48,61 | 47,29 | 8,19 | 6,57 |
| Balansomslutning | 25 489 909 | 30 194 642 | 32 509 732 | 31 964 563 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|--|--------------|-----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 805 000 | 0 | 13 475 707 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman: | | | |
| Utdelning till aktieägare | | | -6 000 000 |
| Årets resultat | | | 3 401 780 |
| Belopp vid årets utgång | 805 000 | 0 | 10 877 487 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 7 475 707 |
| Årets resultat | 3 401 780 |
| | <u>10 877 487</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Utdelning | 3 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | 7 877 487 |
| | <u>10 877 487</u> |

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 3 000 000,00 kr. vilket motsvarar 372,67 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

| RESULTATRÄKNING | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 423 760 | 2 742 157 |
| Övriga rörelseintäkter | | 6 402 782 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>8 826 542</u> | <u>2 742 157</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 837 566 | -3 274 350 |
| Personalkostnader | 2 | -76 405 | -71 142 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-488 852</u> | <u>-575 854</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-3 402 823</u> | <u>-3 921 346</u> |
| Rörelseresultat | | 5 423 719 | -1 179 189 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 12 965 962 |
| Ränteintäkter | | 35 932 | 23 714 |
| Räntekostnader | | <u>-219 645</u> | <u>-355 810</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-183 713</u> | <u>12 633 866</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 5 240 006 | 11 454 677 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 143 000 |
| Lämnade koncernbidrag | | -394 000 | 0 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -890 000 | 83 000 |
| Förändring av överavskrivningar | | <u>-4 033</u> | <u>0</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-1 288 033</u> | <u>226 000</u> |
| Resultat före skatt | | 3 951 973 | 11 680 677 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -550 193 | 0 |
| Årets resultat | | <u>3 401 780</u> | <u>11 680 677</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 22 591 422 | 26 169 426 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 32 264 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 22 623 686 | 26 169 426 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5 | 50 000 | 50 000 |
| Andra långfristiga fordringar | 6 | 15 000 | 915 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 65 000 | 965 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 22 688 686 | 27 134 426 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 2 265 632 | 819 595 |
| Övriga fordringar | | 76 733 | 86 568 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 34 200 | 46 136 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 376 565 | 952 299 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 424 658 | 2 107 917 |
| Summa kassa och bank | | 424 658 | 2 107 917 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 801 223 | 3 060 216 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 25 489 909 | 30 194 642 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 805 000 | 805 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>805 000</u> | <u>805 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 7 475 707 | 1 795 030 |
| Årets resultat | | 3 401 780 | 11 680 677 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>10 877 487</u> | <u>13 475 707</u> |
| Summa eget kapital | | 11 682 487 | 14 280 707 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 890 000 | 0 |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 4 033 | 0 |
| Summa obeskattade reserver | | <u>894 033</u> | <u>0</u> |
| Långfristiga skulder | 7 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 12 100 000 | 15 100 000 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>12 100 000</u> | <u>15 100 000</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 0 | 19 115 |
| Skulder till koncernföretag | | 136 225 | 136 225 |
| Skatteskulder | | 477 379 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 199 785 | 658 595 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>813 389</u> | <u>813 935</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 25 489 909 | 30 194 642 |

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: **Antal år**

Byggnader och mark 50

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022 2021

Medelantal anställda
Medelantalet anställda bygger på av bolaget
betalda
närvarotimmar relaterade till en normal
arbetstid.

Medelantal anställda har varit 0,00 0,00

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner har utbetalats endast milersättningar till ägare.

Noter till balansräkningen

| Not 3 | Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|--|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 31 392 186 | 35 328 131 |
| | Försäljningar/utrangeringar | <u>-3 610 025</u> | <u>-3 935 945</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | 27 782 161 | 31 392 186 |
| | Ingående avskrivningar | -5 222 760 | -5 010 423 |
| | Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | 512 807 | 363 517 |
| | Årets avskrivningar | <u>-480 786</u> | <u>-575 854</u> |
| | Utgående avskrivningar | <u>-5 190 739</u> | <u>-5 222 760</u> |
| | Redovisat värde | 22 591 422 | 26 169 426 |
| | <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| | Mark | 4 066 000 | 4 320 000 |
| | Byggnader | <u>9 436 000</u> | <u>9 962 000</u> |
| | | 13 502 000 | 14 282 000 |
| Not 4 | Inventarier, verktyg och installationer | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 0 | |
| | Inköp | <u>40 330</u> | <u>0</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | 40 330 | 0 |
| | Årets avskrivningar | <u>-8 066</u> | <u>0</u> |
| | Redovisat värde | 32 264 | 0 |
| Not 5 | Andelar i koncernföretag | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 50 000 | 0 |
| | Inköp | <u>0</u> | <u>50 000</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| | Redovisat värde | 50 000 | 50 000 |

Casterus Fastigheter AB

Org.nr. 556763-4562

| Not 6 | Andra långfristiga fordringar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 915 000 | 0 |
| | Årets lämnade lån | 0 | 915 000 |
| | Årets amorteringar | <u>-900 000</u> | <u>0</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>15 000</u> | <u>915 000</u> |
| | Redovisat värde | 15 000 | 915 000 |

| Not 7 | Långfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| | Förfaller senare än 5 år | 12 100 000 | 15 100 000 |

Övriga noter

| Not 8 | Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 23 203 000 | 27 263 000 |

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Långedrag Derivat AB, Org. nr , 556549-2245 säte Hunnebostrand.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Casterus Fastigheter AB

Org.nr. 556763-4562

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Hunnebostrand

Simon Wahlström

Simon Wahlström

2023-05-09

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 maj 2023.

Johan Magnusson

Johan Magnusson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Casterus Fastigheter AB, org.nr 556763-4562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Casterus Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Casterus 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Casterus Fastigheter 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 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 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 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. 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 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 Casterus Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Casterus Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-05-09

Johan Magnusson
Johan Magnusson
Auktoriserad revisor