

Årsredovisning

för

Castellum Mälardalen AB

Org nr 559292-6678

Räkenskapsåret

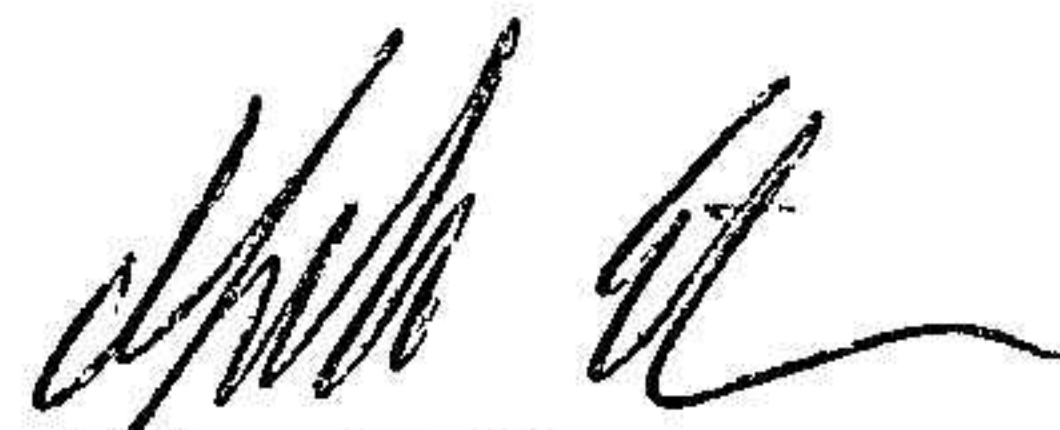
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseordförande i Castellum Mälardalen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 2025-05-07



Mats Eriksson

Årsredovisning

för

Castellum Mälardalen AB

559292-6678

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9



Styrelsen och verkställande direktören för Castellum Mälardalen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Castellum Mälardalen AB är ett helägt dotterbolag till Castellum AB, org. nr 556475-5550 som är noterat på NASDAQ Stockholm AB Large Cap. Castellum Mälardalen AB äger aktier i dotterbolag vars uppgift är att förvalta, förvärva och utveckla kommersiella fastigheter. Verksamheten är koncentrerad till Västerås och Uppsala. Huvudkontoret för bolaget ligger i Västerås med lokalkontor i Uppsala. En grundsten i bolaget är att vara en nära och attraktiv partner i lokalfrågor med god kännedom om marknaden och kundernas verksamhet.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget avyttrat samtliga andelar i nedan helägda dotterbolag

- Castellum Barkborren 3 AB, org nr 559373-7124, med säte i Västerås
- Castellum Dagsländan 11 AB, org nr 559373-7132, med säte i Västerås
- Castellum Köpmannen 1 AB, org nr 559373-7108, med säte i Västerås
- Castellum Köpmannen 3 AB, org nr 559373-7116, med säte i Västerås
- Castellum Ringborren 8 & 16 AB, org nr 559373-7157, med säte i Västerås
- Castellum Köpmannen 8 AB, org nr 559373-7165, med säte i Västerås
- Castellum Krista 1 AB, org nr 559373-7140, med säte i Västerås
- Castellum Fältnätaren 29 AB, org nr 559377-6072, med säte i Västerås
- Castellum Vikingatiden 9 AB, org nr 559377-6080, med säte i Västerås
- Castellum Fastighets AB Brandthovda, org nr 556732-9643, med säte i Västerås

Omvärldsläget

Omvärldsläget 2024 har präglats av osäkerhet med hög inflation och höga räntor, vilket påverkat både efterfrågan på kommersiella fastigheter och finansieringskostnader. Dock har inflation och räntor sjunkit under andra halvåret vilket skapar bättre förutsättningar för bland andra fastighetsbranschen. Det är avgörande att fortsatt ha fokus på kostnadseffektivitet och hållbar utveckling. Företaget navigerar i denna dynamiska miljö med en långsiktig strategi och noggrant riskhanteringsarbete.

Finansiering

Vid årets slut var det egna kapitalet 2 652 Mkr. Räntebärande lån uppgick till 417 Mkr. Merparten av finansieringen utgörs av lån från moderbolaget Castellum AB. Räntevillkoren för dessa lån bestäms inför varje kalenderkvartal och baseras på Castellums genomsnittliga upplåningskostnad. Den genomsnittliga effektiva räntan per den 31 december 2024 var 3,2% (3,0%) och den genomsnittliga bindningstiden för räntorna i den underliggande låneportföljen uppgick till 3,6 år (3,3 år).

Möjligheter och risker

Stigande marknadsräntor är normalt över tid och en effekt av ekonomisk tillväxt och stigande inflation, vilket antas leda till högre hyresintäkter. Detta beror dels på att efterfrågan på lokaler antas öka vilket medför minskade vakanser och därmed potential för stigande marknadshyror, dels på att indexklausulen i de kommersiella kontrakten kompenserar den stigande inflationen. En högkonjunktur innebär högre räntekostnader men även högre hyresintäkter, medan omvänt förhållande råder i en lågkonjunktur. Förändringen i hyresintäkter och räntekostnader sker inte exakt samtidigt, varför resultateffekten på kort sikt kan uppstå vid olika tidpunkter.

Fastigheternas värde bestäms av utbud och efterfrågan, där priset främst är beroende av fastigheternas förväntade driftöverskott och köparens avkastningskrav. En ökande efterfrågan medför lägre avkastningskrav och därmed en prisjustering uppåt, medan en vikande efterfrågan får motsatt effekt. På samma sätt medför en positiv utveckling av driftöverskottet en prisjustering uppåt, medan negativ tillväxt får motsatt effekt.

Personal

Antalet medarbetare uppgick vid årsskiftet till 51 personer. Andelen män (33 st) och kvinnor (18 st) var 65% respektive 35%. Förvaltningen är uppdelad i två geografiska områden; Västerås och Uppsala. Förvaltningsområdena ansvarar för relationerna med kunderna samt för utvecklingen av befintliga fastigheter. Castellum Mälardalen AB har en platt och kundnära organisation som präglas av ett öppet informationsflöde med tydliga mål, korta beslutsvägar och stor delaktighet i företagets verksamhet. Medarbetar- och uppföljningssamtal genomförs årligen med alla medarbetare för att sätta och följa upp gemensamma mål. Vid medarbetarsamtalet fastställs även behovet av kompetensutveckling som kan bidra till utveckling både för individen och bolaget. För att få återkoppling på medarbetarnas syn på den egna arbetssituationen, bolaget och dess ledning mäts regelbundet NMI (Nöjd-Medarbetar-Index).

Ägarförhållanden

Castellum Mälardalen AB är ett helägt dotterbolag till Castellum AB, org. nr 556475-5550 med säte i Göteborg och ingår i Castellumkoncernen. Yttersta ägare är Castellum AB, org nr 556475-5550, med säte i Göteborg.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 370 265 009
årets vinst	281 543 513
	2 651 808 522
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 651 808 522
	2 651 808 522

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

2025052102158

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga intäkter		85 133	49 511
Uthyrning och fastighetsadministration	2	-92 073	-64 889
Driftöverskott före avskrivningar		-6 940	-15 379
Avskrivningar på inventarier	3	-380	-318
Centrala administrationskostnader	2, 4, 5	-10 407	-41 109
Rörelseresultat		-17 728	-56 806
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	211 016	146 939
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	86 508	50 128
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-14 893	-7 396
		282 632	189 671
Resultat efter finansiella poster		264 904	132 865
Bokslutsdispositioner	9	16 640	62 390
Resultat före skatt		281 544	195 255
Uppskjuten skatt	10	0	-1 383
Årets resultat		281 544	193 872



Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

15

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 370 265

2 426 393

Årets resultat

281 544

193 872

2 651 809

2 620 265

Summa eget kapital

2 651 834

2 620 290

Obeskattade reserver

0

56

Långfristiga skulder

16

Skulder till koncernföretag

417 358

417 358

Summa långfristiga skulder

417 358

417 358

Kortfristiga skulder

16

Leverantörsskulder

616

47

Aktuella skatteskulder

811

153

Övriga skulder

3 119

2 777

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

8 386

7 298

Summa kortfristiga skulder

12 932

10 275

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 082 124

3 047 979



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	25	19 993	14 809	34 827
Disposition av resultat		14 809	-14 809	0
Aktieägartillskott		2 391 591		2 391 591
Årets resultat			193 872	193 872
Utgående eget kapital 2023-12-31	25	2 426 393	193 872	2 620 290
Ingående eget kapital 2024-01-01	25	2 426 393	193 872	2 620 290
Disposition av resultat		193 872	-193 872	0
Utdelning		-250 000		-250 000
Årets resultat			281 544	281 544
Utgående eget kapital 2024-12-31	25	2 370 265	281 544	2 651 834

Aktiekapitalet var vid räkenskapsårets utgång fördelat på 250 A-aktier med en röst per aktie och ett kvotvärde om 100 kronor per aktie. Samtliga aktier är fullt betalda.

Enligt svensk aktiebolagslag utgörs eget kapital av bundet (icke utdelningsbart) och fritt (utdelningsbart) eget kapital. Till aktieägarna får endast utdelas så mycket att det efter utdelning finns full täckning för bundet kapital i moderbolaget. Vidare får endast vinstutdelning göras om det är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelserna i Aktiebolagslagen och beslutas av årsstämman.



Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Driftsöverskott	-17 347	-56 488
Erhållen utdelning	0	173 500
Erhållen ränta	86 508	50 128
Erlagd ränta	-14 893	-7 396
Betald skatt	657	153

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

54 925 159 897

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	31 452	-2 117 032
Förändring av leverantörsskulder	0	-54
Förändring av kortfristiga skulder	1 998	-486 939
Kassaflöde från den löpande verksamheten	88 375	-2 444 128

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-119	-935
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	232 536	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	232 417	-935

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning	-250 000	0
Erhållna aktieägartillskott	0	2 391 591
Lämnade aktieägartillskott	-89 450	-6 900
Erhållna koncernbidrag	61 576	184 472
Lämnade koncernbidrag	-44 992	-122 026
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-322 866	2 447 137

Årets kassaflöde

-2 074 2 074

Likvida medel vid årets början 2 074 0

Likvida medel vid årets slut 0 2 074



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Castellum Mälardalen AB är ett helägt dotterbolag till Castellum AB, org nr 556475-5550, med säte i Göteborg, som upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Castellum AB är noterat på NASDAQ Stockholm AB Large Cap.

Grunder för redovisningen

Bolagets räkenskaper har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och rekommendationen från Rådet för finansiell rapportering, RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget är ett moderbolag men med hänvisning till ÅRL 7:2 upprättas ingen koncernredovisning.

Kritiska bedömningar och uppskattningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med aktuellt regelverk och god redovisningssed krävs att det görs bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där det framförallt görs uppskattningar och bedömningar är nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter och gränsdragning mellan om investeringar ska kostnadsföras eller aktiveras.

Intäkter

Hysesintäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal, aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. I hyresintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. I de fall hyreskontrakt under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Rena rabatter såsom reduktion för successiv inflyttning belastar den period de avser. Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas på kontraktetsdag, såvida det inte föreligger särskilda villkor i köpekontraktet. Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter resultatförs i den period de avser.

Finansiella kostnader

Med finansiella kostnader avses ränta och andra lånerelaterade kostnader. Finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken de hänförs. Kostnader för uttag av pantbrev betraktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras fördelat på byggnad och mark och skrivs av enligt principerna beskrivna under avskrivningar.

Inkomstskatter

Inkomstskatten för aktiebolag i Sverige är nominellt 20,6 % och fördelas i resultaträkningen på aktuell och uppskjuten skatt.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden, baserat på temporära skillnader mellan en tillgångs eller skulds redovisade värde och dess skattemässiga värde. Detta innebär att det uppstår en skatteskuld eller skattefordran som realiseras när tillgången eller skulden säljs eller på annat sätt avvecklas. Temporära skillnader som uppstår vid första redovisningen av tillgångar och skulder vid ett företagsförvärv omfattas dock inte av redovisning av uppskjuten skatt i samband med fusionering av dessa övervärden. I bolaget föreligger temporära skillnader i huvudsak avseende förvaltningsfastigheter och underskottsavdrag. Uppskjuten skattefordran som hänför sig till underskottsavdrag redovisas, eftersom det bedöms vara troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att uppstå, vilket möjliggör utnyttjandet av underskottsavdragen. Uppskjuten skatteskuld beräknas på skillnaden mellan fastigheternas redovisade värde och deras skattemässiga värde, utöver fusionerade övervärden enligt ovan. Förändringar i uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen som uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Utöver uppskjuten skatt redovisas även aktuell skatt. Aktuell skatt utgår från årets skattepliktiga resultat vilket skiljer sig från det redovisade resultatet. Detta beror främst på möjligheten att nyttja:

- skattemässiga avskrivningar på fastigheter vilka överstiger de redovisningsmässiga
- skattemässiga direktavdrag för vissa ombyggnationer vilka aktiveras redovisningsmässigt
- befintliga underskottsavdrag

I posten ingår även eventuella justeringar av aktuell skatt från tidigare perioder.

Leasingavtal

Leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga hyreskontrakt betraktas som operationella leasingavtal och redovisningen av dessa framgår av principerna för intäkter samt not 2.

Tomträttsavtal redovisas som ett operationellt leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser. Det finns även ett mindre antal leasingavtal av ringa omfattning där bolaget är leasetagare. Avtalen redovisas som operationella leasingavtal där erlagda betalningar kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

Inventarier

Inventarier, vilka har klassificerats som materiella anläggningstillgångar, har upptagits till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuellt gjorda nedskrivningar. Avskrivning sker med 20 % årligen.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar och lånefordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, övriga skulder och låneskulder. Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde, motsvarande anskaffningsvärde, med tillägg för transaktionskostnader. Efterföljande redovisning sker därefter beroende på hur klassificering skett enligt nedan. Finansiella transaktioner såsom in- och utbetalning av räntor och krediter bokförs på kontoförande banks likviddag, medan övriga in- och utbetalningar bokförs på kontoförande banks bokföringsdag. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläcks.

Likvida medel

Likvida medel utgörs av tillgodohavande på bank per bokslutsdagen och redovisas till nominellt värde.

Fordringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehåsa kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Skulder

Skulder avser krediter och rörelseskulder såsom t ex leverantörsskulder. Krediterna från Castellum AB löper formellt sett med tre månaders uppsägningstid men är baserade på Castellum ABs långfristiga upplåning, varför lånen klassificeras som långfristiga. Krediterna redovisas i balansräkningen på likviddagen och upptas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupna ej betalda räntor redovisas under posten upplupna kostnader. Skuld redovisas när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet att betala föreligger, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits. Leverantörsskulder och andra rörelseskulder med kort löptid redovisas till nominellt värde.

Kapitaltransaktioner

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital.

Utdelning

Erhållen eller anteciperad utdelning redovisas som finansiell intäkt medan lämnad utdelning redovisas som en minskning av fritt eget kapital efter det att årsstämman fattat beslut om utdelning.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Avsättningar

Avsättningar är skulder som är ovissa vad gäller förfallotidpunkt eller belopp. Avsättning bokförs i balansräkningen när det finns ett åtagande till följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Transaktioner med närstående

Bolaget är finansierat via lån från moderbolaget. Lånebelopp och räntekostnad framgår i not under rubrikerna skulder till koncernföretag respektive räntekostnader koncernföretag. Vidare sker koncernmässig vidarefakturering av vissa driftskostnader där respektive dotterbolag debiteras sin andel av totalkostnaden.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att nettoresultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden, samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Not 2 Transaktioner med närstående

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

	2024	2023
Försäljning till koncernbolag avseende administration	85 050	49 511
Inköp från koncernbolag avseende administration	-32 946	-43 422
Koncerninterna hyror	-4 311	-3 366
	47 793	2 723

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

	2024	2023
Inventarier	-380	-318
	-380	-318

Not 4 Centrala administrationskostnader

Centrala administrationskostnader består av kostnader för VD och ekonomichef samt kostnader för årsredovisning, revisionsarvoden m.m.

	2024	2023
Ersättning till revisorer - Deloitte AB		
Revisionsuppdraget	-466	0
	-466	0

Not 5 Personal och styrelse

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	15	13
Män	31	31
	46	44

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	-1 823	-2 153
Övriga anställda	-31 298	-28 264
	-33 121	-30 417

Sociala kostnader

VD	-817	-704
Övriga anställda	-15 164	-14 075
	-15 981	-14 779

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	-49 102	-45 196
--	----------------	----------------

Styrelse

Någon ersättning till styrelsen har inte utgått. Antalet styrelseledamöter under året uppgick till 3 (3), varav 0 (0) kvinna.

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	173 500
Resultat vid avyttringar	224 248	0
Nedskrivningar andelar i dotterbolag	-13 237	-26 561
Återföring av nedskrivningar andelar i dotterbolag	5	0
	211 016	146 939

Not 7 Finansiella intäkter

	2024	2023
Ränteintäkter koncernföretag	86 190	50 099
Ränteintäkter externt	318	29
	86 508	50 128

Not 8 Finansiella kostnader

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-14 883	-7 371
Räntekostnader externt	-6	-4
Övriga finansiella kostnader	-4	-21
	-14 893	-7 396

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-44 992	-122 026
Erhållna koncernbidrag	61 576	184 472
Överavskrivningar inventarier	56	-56
	16 640	62 390

Not 10 Inkomstskatt

Inkomstskatten för aktiebolag i Sverige är 20,6 %. I resultaträkningen fördelas skatten på två poster, aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt utgår från årets skattepliktiga resultat som är lägre än det redovisade resultatet. Detta beror främst på möjligheten att nyttja:

- skattemässiga avskrivningar på fastigheter vilka överstiger de redovisningsmässiga
- skattemässiga avdrag för vissa ombyggnationer på fastigheter, vilka aktiveras redovisningsmässigt
- befintliga underskottsavdrag

Den uppskjutna skatten är en avsättning för den skatt som framgent ska betalas vid en direktförsäljning av fastigheterna, då återläggning av skattemässiga avskrivningar och avdragna investeringar görs.

Den totala skatten kan avvika från nominell skatt i det fall det finns redovisade intäkter/kostnader som inte är skattepliktiga/avdragsgilla eller till följd av andra typer av skattemässiga justeringar.

Avstämning mellan inkomstskatt baserad på gällande skattesats och redovisad inkomstskatt

	2024	2023
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	281 544	195 255
Skatt enligt gällande skattesats	-57 998	-40 223
Ej avdragsgilla kostnader	-224	-233
Ej skattepliktiga ränta	0	6
Utdelning aktier	0	35 741
Nedskrivning aktier	0	-5 471
Ej avdragsgill ränta	14 733	8 797
Ej skattepliktiga intäkter	20	0
Resultat från andelar i koncernbolag	43 468	0
Redovisad effektiv skatt	0	-1 383

Not 11 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	955	955
Inköp	119	0
Omklassificering	894	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 968	955
Ingående avskrivningar	-319	-1
Omklassificering	-894	0
Årets avskrivningar	-380	-318
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 593	-319
Utgående redovisat värde	375	636

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	954 387	947 487
Försäljningar	-8 287	0
Lämnade aktieägartillskott	89 450	6 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 035 550	954 387
Ingående nedskrivningar	-26 561	0
Återförda nedskrivningar	5	0
Årets nedskrivningar	-13 237	-26 561
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-39 793	-26 561
Utgående redovisat värde	995 757	927 826

Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
Castellum Elledningen 4 AB	100%	25
Castellum Voltmätaren 3 AB	100%	125
Castellum Fyledningen 13 AB	100%	25
Castellum Elledningen 1 AB	100%	25
Castellum Elenergin 1 AB	100%	25
Castellum Mälardalen Delägare AB	100%	22 125
Castellum Fastighets AB Elledning	100%	19 771
Castellum Fastigheter Högspänningen AB	100%	3 175

2025052102170

Fastigheter Kopparlunden AB	100%	50
Castellum Fastigheter Tunbytorp AB	100%	1 316
Castellum Västerås Klio 10 AB	100%	44 599
Västerås Kungsängen 14	100%	28 881
Västerås Kvarteret Kol	100%	108 590
Västerås Manfred AB	100%	118 190
Hälsa på Castellum AB	100%	7 883
Fyrislund Uppsala AB	100%	27
Uppsala Kvarngärdet 64:3 AB	100%	3 045
Fastigheter Brunnen AB	100%	40 614
Fastigheter Fålhagsleden AB	100%	20 122
Dragarbrunnstorg AB	100%	56 525
Årsta 78:1 AB	100%	345
Fyrislund AB	100%	195
Boländerna 11:5 AB	100%	14 801
Stickspåret AB	100%	18 879
Oden Ygg AB	100%	182 500
Fastighets AB Uppsala	100%	61 322
Husbyborg AB	100%	50
Kungsängen 35:3 AB	100%	50
Möller 12 Uppsala AB	100%	50
Kristallen Uppsala AB	100%	50
Uppsala Årsta 36:7 AB	100%	50
Rådhuset AB	100%	50 409
Boländerna 11:1 AB	100%	41 235
Castellum Boländerna 10:11 AB	100%	61 379
Castellum Amperen 1 AB	100%	89 145
Castellum Projektutveckling MD AB	100%	40
Castellum Mdal 3 AB	100%	40
Castellum Mdal 4 AB	100%	40
Castellum Mdal 5 AB	100%	40
		995 758

	Org.nr	Säte
Castellum Elledningen 4 AB	559377-6056	Västerås
Castellum Voltmätaren 3 AB	559377-6064	Västerås
Castellum Fyledningen 13 AB	559377-6098	Västerås
Castellum Elledningen 1 AB	559377-6106	Västerås
Castellum Elenergin 1 AB	559377-6130	Västerås
Castellum Mälardalen Delägare AB	559373-7074	Västerås



Castellum Fastighets AB		
Elledning	556744-0713	Västerås
Castellum Fastigheter		
Högspänningen AB	556718-8957	Västerås
Fastigheter Kopparlunden AB	556858-5953	Västerås
Castellum Fastigheter		
Tunbytorp AB	556590-3340	Västerås
Castellum Västerås Klio 10 AB	559160-9465	Västerås
Västerås Kungsängen 14	559228-7634	Västerås
Västerås Kvarteret Kol	556906-7084	Västerås
Västerås Manfred AB	556650-6423	Västerås
Hälsa på Castellum AB	556621-9316	Västerås
Fyrislund Uppsala AB	556669-2892	Västerås
Uppsala Kvarngärdet 64:3 AB	556822-2458	Västerås
Fastigheter Brunnen AB	556634-6770	Västerås
Fastigheter Fålhagsleden AB	556627-8916	Västerås
Dragarbrunnstorg AB	556858-5912	Västerås
Årsta 78:1 AB	556858-5904	Västerås
Fyrislund AB	556886-7831	Västerås
Boländerna 11:5 AB	556723-4140	Västerås
Stickspåret AB	556782-0765	Västerås
Oden Ygg AB	556856-8173	Västerås
Fastighets AB Uppsala	556577-6597	Västerås
Husbyborg AB	556998-3876	Västerås
Kungsängen 35:3 AB	556998-3819	Västerås
Möller 12 Uppsala AB	559034-8404	Västerås
Kristallen Uppsala AB	559034-8370	Västerås
Uppsala Årsta 36:7 AB	559148-9264	Västerås
Rådhuset AB	556691-3603	Västerås
Boländerna 11:1 AB	556868-9102	Västerås
Castellum Boländerna 10:11 AB	559336-4523	Västerås
Castellum Amperen 1 AB	559395-2269	Västerås
Castellum Projektutveckling		
MD AB	559395-2236	Västerås
Castellum Mdal 3 AB	559395-2293	Västerås
Castellum Mdal 4 AB	559395-2301	Västerås
Castellum Mdal 5 AB	559395-2277	Västerås

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	1 468	1 413
	1 468	1 413

Not 15 Eget kapital

Aktiekapitalet var vid räkenskapsårets utgång fördelat på 250 A-aktier med en röst per aktie. Samtliga aktier är fullt betalda. Enligt svensk aktiebolagslag utgörs eget kapital av bundet (icke utdelningsbart) och fritt (utdelningsbart) eget kapital. Till aktieägarna får endast utdelas så mycket att det efter utdelning finns full täckning för bundet eget kapital i moderbolaget. Vidare får endast vinstutdelning göras om det är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitlet och bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelning förslås av styrelsen i enlighet med bestämmelserna i Aktiebolagslagen och beslutas av årsstämman.

Namn		Antal aktier	Nominellt kr/aktie
Bildande, A-Aktier	2020-12-21	250	100
		250	

Kapitalstruktur

Castellum Mälardalen AB är ett dotterbolag till det noterade Castellum AB. Kapitalstruktur, riskhantering och målsättning fastställs av moderbolaget på koncernnivå. Castellumkoncernen ska ha en stabil kapitalstruktur med låg finansiell risk, innebärande en belåningsgrad som varaktigt inte ska överstiga 40% och en räntetäckningsgrad om minst 3 gånger. Utöver eget kapital finns skulder i balansräkningen som i princip är ränte- och amorteringsfria och som därför till stor del kan betraktas såsom eget kapital. Fastighetsbranschen använder därför belåningsgrad som nyckeltal för kapitalstrukturen istället för soliditetsmått. Av samma skäl kan även koncernens substansvärde beräknas på olika sätt. Castellums mål utgår från att avkastning på eget kapital ska uppgå till minst 10% per år över en konjunkturcykel. Utdelning ska uppgå till minst 25% av förvaltningsresultatet, såvida bolagets finansiella ställning inte motiverar annat.

Försäljning av fastighet ska ske när det är affärsmässigt motiverat och när alternativ investering kan erhållas med bättre avkastning.

Not 16 Skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Räntebärande låneskulder som förfaller		
inom ett år efter balansdagen	0	110 947
mellan ett till fem år efter balansdagen	417 358	417 358
Ej räntebärande skulder som förfaller inom ett år	12 934	10 276
	430 292	538 581

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- ränterisk - risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- motpartsrisk - risken att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och sociala avgifter	4 870	4 284
Upplupna förvaltningskostnader	3 095	1 914
Övriga poster	421	1 100
	8 386	7 298

Not 18 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställande.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sebastian Schlasberg
Ordförande

Jens Andersson
Styrelseledamot

Mats Eriksson
Verkställande direktör

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

Deloitte AB

Harald Jagner
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557544909209

Dokument

710010 Castellum Mälardalen AB 240101-241231
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-04-23 11:11:59 CEST (+0200) av Sara Norr (SN)
Färdigställt 2025-04-28 22:04:16 CEST (+0200)

Initierare

Sara Norr (SN)
Castellum AB
sara.norr@castellum.se
+46752707250349

Signerare

Mats Eriksson (ME)
Personnummer 196302126617
mats.eriksson@castellum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS ERIKSSON"
Signerade 2025-04-23 15:19:43 CEST (+0200)

Jens Andersson (JA)
Personnummer 197311186931
jens.andersson@castellum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jens Robert Andersson"
Signerade 2025-04-24 15:10:05 CEST (+0200)

Sebastian Schlasberg (SS)
Personnummer 8204193992
sebastian.schlasberg@castellum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SEBASTIAN SCHLASBERG"
Signerade 2025-04-25 11:43:13 CEST (+0200)

Harald Jagner (HJ)
Personnummer 197103304817
hjagner@deloitte.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HARALD JAGNER"
Signerade 2025-04-28 22:04:16 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544909209

2025052102176

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Castellum Mälardalen AB organisationsnummer 559292-6678

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Castellum Mälardalen 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 Castellum Mälardalen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Castellum Mälardalen AB enligt god revisorsred 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 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 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. 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Castellum Mälardalen 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.

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 Castellum Mälardalen 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. 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 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 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 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 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.

Datum, enligt digital signering

Deloitte AB

Harald Jagner
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."

HARALD JAGNER

Auktoriserad Revisor

Serienummer: bf27a7b2523978[...]8804dbdbb2c10

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-28 20:01:52 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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.

2025052102179

Penneo dokumentnyckel: 33U7C-4YG6K-SDIGG-L6XK8-QTGVY-BN3ZU