

ÅRSREDOVISNING

för

Casterus Fastigheter AB

Org.nr. 556763-4562

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

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
2025-06-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 345 766	2 252 589	2 423 760	2 742 157
Resultat efter finansiella poster	-798 134	-350 456	5 240 006	11 454 677
Soliditet (%)	37,14	40,83	48,61	47,29
Balansomslutning	22 479 878	22 229 044	25 489 909	30 194 642

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	805 000	8 011 392	-16 459	8 799 933
Balanseras i ny räkning		-16 459	16 459	0
Årets resultat			-449 898	-449 898
Belopp vid årets utgång	<u>805 000</u>	<u>7 994 933</u>	<u>-449 898</u>	<u>8 350 035</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 994 933
Årets resultat	<u>-449 898</u>
	7 545 035

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>7 545 035</u>
	7 545 035

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 345 766	2 252 589
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>25 831</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 345 766	2 278 420
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 983 472	-1 640 070
Personalkostnader	2	-46 600	-69 525
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-488 852</u>	<u>-488 852</u>
Summa rörelsekostnader		-2 518 924	-2 198 447
Rörelseresultat		-173 158	79 973
Finansiella poster			
Ränteintäkter		88	709
Räntekostnader		<u>-625 064</u>	<u>-431 138</u>
Summa finansiella poster		-624 976	-430 429
Resultat efter finansiella poster		-798 134	-350 456
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-211 800
Förändring av periodiseringsfonder		343 800	546 200
Förändring av överavskrivningar		<u>4 436</u>	<u>-403</u>
Summa bokslutsdispositioner		348 236	333 997
Resultat före skatt		-449 898	-16 459
Årets resultat		<u>-449 898</u>	<u>-16 459</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	21 629 850	22 110 636
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>16 132</u>	<u>24 198</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		21 645 982	22 134 834
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	5	<u>15 000</u>	<u>15 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000	15 000
Summa anläggningstillgångar		21 660 982	22 149 834
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		733 832	0
Övriga fordringar		24 661	42 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>60 399</u>	<u>36 388</u>
Summa kortfristiga fordringar		818 892	79 207
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>4</u>	<u>3</u>
Summa kassa och bank		4	3
Summa omsättningstillgångar		818 896	79 210
SUMMA TILLGÅNGAR		22 479 878	22 229 044

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

805 000

805 000

Summa bundet eget kapital

805 000

805 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 994 933

8 011 392

Årets resultat

-449 898

-16 459

Summa fritt eget kapital

7 545 035

7 994 933

Summa eget kapital

8 350 035

8 799 933

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

343 800

Ackumulerade överavskrivningar

0

4 436

Summa obeskattade reserver

0

348 236

Långfristiga skulder

6

Checkräkningskredit

147 905

146 155

Övriga skulder till kreditinstitut

13 600 000

12 100 000

Summa långfristiga skulder

13 747 905

12 246 155

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

130 687

39 146

Skulder till koncernföretag

0

486 168

Skatteskulder

11 261

8 706

Övriga skulder

149

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

239 841

300 700

Summa kortfristiga skulder

381 938

834 720

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 479 878

22 229 044

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	50
Inventarier, verktyg och installationer	

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
	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	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	27 782 161	27 782 161
	Utgående anskaffningsvärden	27 782 161	27 782 161
	Ingående avskrivningar	-5 671 525	-5 190 739
	Årets avskrivningar	-480 786	-480 786
	Utgående avskrivningar	-6 152 311	-5 671 525
	Redovisat värde	21 629 850	22 110 636

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	40 330	40 330
	Utgående anskaffningsvärden	<u>40 330</u>	<u>40 330</u>
	Ingående avskrivningar	-16 132	
	Årets avskrivningar	-8 066	-8 066
	Utgående avskrivningar	<u>-24 198</u>	<u>-16 132</u>
	Redovisat värde	16 132	24 198
Not 5	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 000	15 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>15 000</u>	<u>15 000</u>
	Redovisat värde	15 000	15 000
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering senare än 5 år	13 600 000	12 100 000

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 202 000	23 202 000

Not 8 Koncernförhållanden

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

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hunnebostrand

Simon Wahlström

Simon Wahlström

2025-06-25

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2025.

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 2024.

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 2024 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Casterus Fastigheter AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg
2025-06-25

Johan Magnusson
Johan Magnusson
Auktoriserad revisor