

Årsredovisning för  
**Casa Industrifastigheter i Skåne AB**  
556739-8556

Räkenskapsåret  
**2021-09-01 - 2022-08-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Casa Industrifastigheter i Skåne AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eslöv och ~~2023-02-22~~



Henric Blomsterberg  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Casa Industrifastigheter i Skåne AB, 556739-8556, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Eslöv registrerades i oktober år 2007 och är ett helägt dotterbolag till Casa i Skåne AB orgnr 556616-6822. Bolaget bedriver handel och förvaltning av fastigheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget startat nytt dotterbolag. Bolaget har sålt fastigheten Mörten 13 till dotterbolaget. Bolaget har sålt dotterbolaget vidare till extern part.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	5 619 658	7 169 775	7 112 662	6 554 818
Resultat efter finansiella poster	9 333 889	1 719 567	1 189 602	1 251 800
Soliditet, %	48	26	26	23

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		10 200 752
Årets resultat			8 232 822
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>18 433 574</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	10 200 752
årets resultat	8 232 822
<b>Totalt</b>	<b>18 433 574</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	18 433 574
<b>Summa</b>	<b>18 433 574</b>

a Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 619 658	7 169 775
Övriga rörelseintäkter		1 957 788	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>7 577 446</u>	<u>7 169 775</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-309 263	-669 501
Övriga externa kostnader		-2 742 732	-2 547 760
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 413 006	-1 716 023
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 465 001</u>	<u>-4 933 284</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>3 112 445</u>	<u>2 236 491</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		6 686 955	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-465 511	-516 924
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>6 221 444</u>	<u>-516 924</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>9 333 889</u>	<u>1 719 567</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-700 000	-2 500 000
Förändring av periodiseringsfonder		-	827 714
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-700 000</u>	<u>-1 672 286</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>8 633 889</u>	<u>47 281</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-401 067	-15 998
<b>Årets resultat</b>		<u>8 232 822</u>	<u>31 283</u>

2023031402338

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	16 534 849	33 908 291
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	1 013 982	745 690
Inventarier, verktyg och installationer	3	145 644	221 585
Summa materiella anläggningstillgångar		17 694 475	34 875 566
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		16 505 955	3 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 505 955	3 500 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 200 430</b>	<b>38 375 566</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		120 906	320 938
Övriga fordringar		3 666 588	798 265
Summa kortfristiga fordringar		3 787 494	1 119 203
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		608 457	336 919
Summa kassa och bank		608 457	336 919
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 395 951</b>	<b>1 456 122</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 596 381</b>	<b>39 831 688</b>

Q

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 200 752	10 169 468
Årets resultat		8 232 822	31 283
Summa fritt eget kapital		18 433 574	10 200 751
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 533 574</b>	<b>10 300 751</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	19 306 000	26 115 000
Skulder till koncernföretag		-	2 500 000
Summa långfristiga skulder		19 306 000	28 615 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		53 071	127 410
Skatteskulder		208 600	52 428
Övriga skulder		52 427	113 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		442 709	622 245
Summa kortfristiga skulder		756 807	915 937
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 596 381</b>	<b>39 831 688</b>

9

2023031402340

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10
-Bilar	8

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	45 625 610	45 625 611
Avrundning		-1
Avyttring	-18 028 022	
	<u>27 597 588</u>	<u>45 625 610</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 717 319	-10 116 483
-Avyttringar och utrangeringar	1 941 810	
-Årets avskrivning enligt plan	-1 287 230	-1 600 836
	<u>-11 062 739</u>	<u>-11 717 319</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 534 849</b>	<b>33 908 291</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	713 153	713 153
Vid årets slut	713 153	713 153
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-491 568	-415 627
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-75 941	-75 941
Vid årets slut	-567 509	-491 568
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>145 644</b>	<b>221 585</b>

### Not 4 Förbättringsutgifter på fastighet

	2022-08-31	2021-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	784 936	-
-Inköp	318 127	784 936
Vid årets slut	1 103 063	784 936
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-39 246	
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-49 835	-39 246
Vid årets slut	-89 081	-39 246
Ackumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 013 982</b>	<b>745 690</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	19 306 000	26 115 000
	<b>19 306 000</b>	<b>26 115 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	19 650 000	35 950 000
	<b>19 650 000</b>	<b>35 950 000</b>

## Underskrifter

Eslöv och 2023-02-22



Henric Blomsterberg  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-02-22



Christian Nilsson  
Auktoriserad revisor

2023031402343

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Casa Industrifastigheter i Skåne AB**

Org.nr 556739-8556

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Casa Industrifastigheter i Skåne AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Casa Industrifastigheter i Skåne ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 Casa Industrifastigheter i Skåne 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 Casa Industrifastigheter i Skåne AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Casa Industrifastigheter i Skåne AB enligt god revisorsred 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.

### *Revisorans 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:

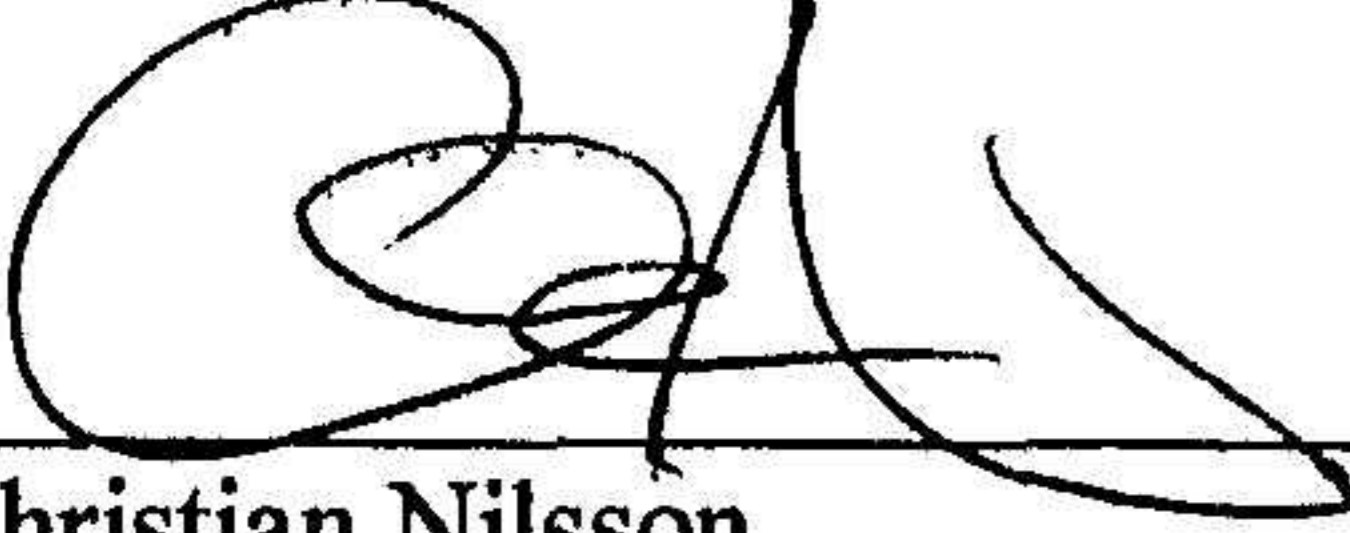
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Höör den 22 februari 2023



Christian Nilsson  
Auktoriserad revisor