

ÅRSREDOVISNING

för

CACEL Fastigheter AB

Org.nr. 559237-2352

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i CACEL Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-06-26. 26
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Fjärås 2024-06-26

Magnus Lönegren

ÅRSREDOVISNING

för

CACEL Fastigheter AB

Org.nr. 559237-2352

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

CACEL Fastigheter AB

Org.nr. 559237-2352

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kungsbacka Duvehed 2:49.

Bolagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 000	1 750	0	0
Resultat efter finansiella poster	-350	7	-101	-8
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1	8,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-3 964	5 972	52 008
Balanseras i ny räkning		5 972	-5 972	0
Årets resultat			280	280
Belopp vid årets utgång	50 000	2 008	280	52 288

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 008
Årets resultat	280
	<hr/>
	2 288

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 288
	<hr/>
	2 288

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

CACEL Fastigheter AB

Org.nr. 559237-2352

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 999 999	1 749 998
Övriga rörelseintäkter		0	212 100
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 999 999</u>	<u>1 962 098</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-64 908	-95 112
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 865 116	-958 375
Summa rörelsekostnader		<u>-1 930 024</u>	<u>-1 053 487</u>
Rörelseresultat		1 069 975	908 611
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		823	71
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 420 446	-901 295
Summa finansiella poster		<u>-1 419 623</u>	<u>-901 224</u>
Resultat efter finansiella poster		-349 648	7 387
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		350 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>350 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		352	7 387
Skatter			
Skatt på årets resultat		-72	-1 415
Årets resultat		<u>280</u>	<u>5 972</u>

2024070229350

CACEL Fastigheter AB

Org.nr. 559237-2352

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

47 841 005

49 669 516

Inventarier, verktyg och installationer

4

109 815

146 420

Summa materiella anläggningstillgångar

47 950 820

49 815 936

Summa anläggningstillgångar

47 950 820

49 815 936

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

105 000

105 000

Övriga fordringar

29

29

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

212 100

Summa kortfristiga fordringar

105 029

317 129

Kassa och bank

Kassa och bank

113 939

66 184

Summa kassa och bank

113 939

66 184

Summa omsättningstillgångar

218 968

383 313

SUMMA TILLGÅNGAR

48 169 788

50 199 249

2024070229351

CACEL Fastigheter AB

Org.nr. 559237-2352

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 008

-3 964

Årets resultat

280

5 972

Summa fritt eget kapital

2 288

2 008

Summa eget kapital

52 288

52 008

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

25 025 000

26 125 000

Summa långfristiga skulder

25 025 000

26 125 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 100 000

1 100 000

Skulder till koncernföretag

21 747 177

22 471 409

Skatteskulder

5 297

3 320

Övriga skulder

187 500

432 512

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

52 526

15 000

Summa kortfristiga skulder

23 092 500

24 022 241

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 169 788

50 199 249

20240702229352

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

25

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023

2022

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

0

-299 669

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

50 591 286

5 070 335

Inköp

0

23 728 077

Omklassificeringar

0

21 792 874

Utgående anskaffningsvärden

50 591 286

50 591 286

Ingående avskrivningar

-921 770

0

Årets avskrivningar

-1 828 511

-921 770

Utgående avskrivningar

-2 750 281

-921 770

Redovisat värde

47 841 005

49 669 516

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

183 025

0

Försäljningar/utrangeringar

0

183 025

Utgående anskaffningsvärden

183 025

183 025

Ingående avskrivningar

-36 605

0

Återförda avskrivningar på

försäljningar/utrangeringar

-36 605

-36 605

Utgående avskrivningar

-73 210

-36 605

Redovisat värde

109 815

146 420

Not 5 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än 5 år

20 625 000

21 725 000

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 500 000	27 500 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

2024070229354

Göteborg

2024-06-26

Magnus Lönegren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024.

R3 Revisionsbyrå Göteborg AB

Joacim Gustavsson
Auktoriserad revisor

R3

5701
95401

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i CACEL Fastigheter AB
Org.nr. 559237-2352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CACEL Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CACEL Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till CACEL Fastigheter AB enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad ÅÅÅÅ-MM-DD med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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

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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

R3

695702
402

• 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 förvaltning för CACEL Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till CACEL Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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

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 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.

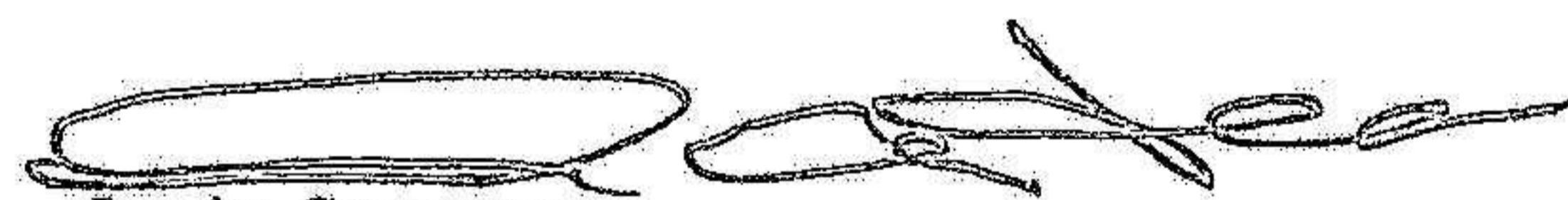
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisionssed 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.

Göteborg den 21 juni 2024

R3 Revisionsbyrå Göteborg AB



Joacim Gustavsson

Auktoriserad revisor



Bolagsverket

851 81 Sundsvall

**Redogörelse och underrättelse enligt aktiebolagslagen 9 kap 23 § och 23 a § för CACEL Fastigheter AB,
org.nr 559237-2352**

Vårt uppdrag som revisor i bolaget har upphört på extra bolagsstämma i november 2023.

Skälet till vår förtida avgång är att stämman valt en ny revisor i bolaget.

Några förhållanden som föranleder anmärkning i denna redogörelse har inte kommit till min kännedom.

Göteborg den 4 december 2023

Med vänliga hälsningar

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Godkänd revisor FAR

2024070229357