

ÅRSREDOVISNING

Castella Fastigheter AB

556852-2030

Räkenskapsåret

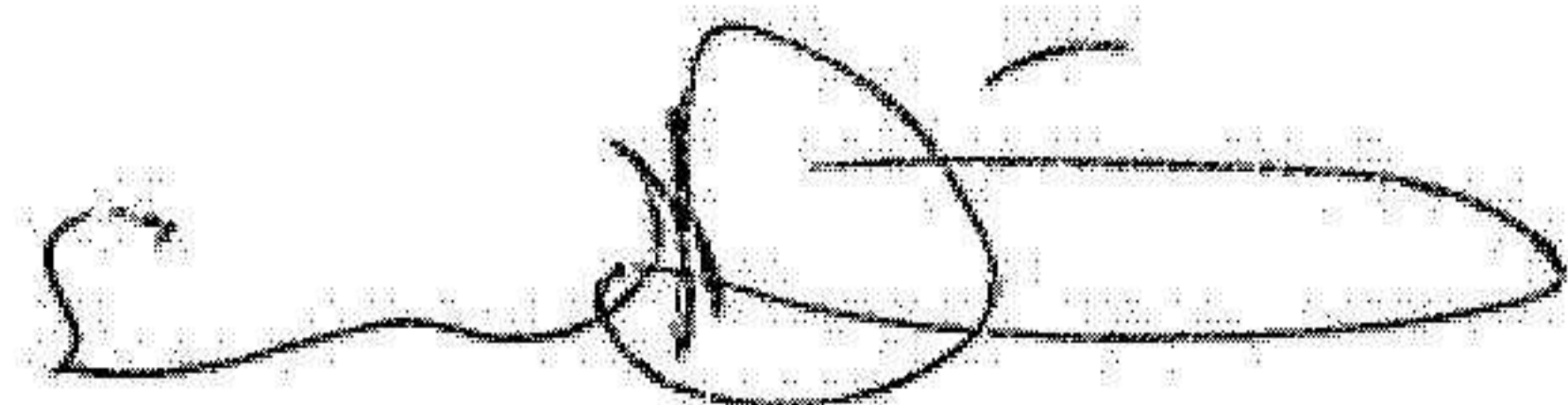
2023-01-01--2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2024-06-30



Stefan Demirian

Ledamot

202407083777A

ÅRSREDOVISNING

Castella Fastigheter AB

556852-2030

Räkenskapsåret

2023-01-01--2023-12-31

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholm, äger och förvaltar aktier och andelar.

Bolaget är helägt dotterbolag till Castella Förvaltning AB, 556572-5867, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	16	0	28
Resultat efter finansiella poster	-10 198	93 227	-358	725	-1 540
Balansomslutning	193 698	188 395	152 438	131 592	168 810
Soliditet	46 %	52 %	3 %	4 %	3 %

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel

balanserat resultat	98 510 915
årets resultat	-10 197 902
	88 313 013

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	88 313 013
	88 313 013

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING

	2023-01-01	2022-01-01
Not	2023-12-31	2022-12-31

Nettoomsättning	0	0
Summa intäkter	0	0
<i>Rörelsens kostnader</i>		
Övriga externa kostnader	-753 353	-258 053
Rörelseresultat	-753 353	-258 053
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>		
Resultat från andelar i koncernföretag	-4 874 506	93 575 029
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	328 439	55 374
Räntekostnader och liknande kostnader	-4 898 482	-145 528
Resultat efter finansiella poster	-10 197 902	93 226 822
<i>Bokslutsdispositioner</i>		
Erhållna koncernbidrag	0	296 500
Resultat före skatt	-10 197 902	93 523 322
Skatt på årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	-10 197 902	93 523 322

2024070837776

BALANSRÄKNING

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

3

Andelar i koncernföretag	45 908 852	28 457 700
Fordringar hos koncernföretag	77 164 686	70 267 072
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	28 951 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	41 849 383	49 948 027
Andra långfristiga fordringar	0	3 000 000
	164 922 921	180 624 299

Summa anläggningstillgångar

164 922 921 180 624 299

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	0	14 866
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	26 975 000	245 744
Övriga fordringar	203	5 000 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	260 610	0
	27 235 813	5 260 810

Kassa och bank

1 539 494 2 509 587

Summa omsättningstillgångar

28 775 307 7 770 397

TILLGÅNGAR

193 698 228 188 394 696

2024070837777

BALANSRÄKNING forts.

Not 2023-12-31 2022-12-31

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
	50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	98 510 915	4 987 593
Årets resultat	-10 197 902	93 523 322
	88 313 013	98 510 915

Summa eget kapital 88 363 013 98 560 915

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	26 074 895	26 473 972
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	26 975 000	27 148 040
Övriga skulder	19 915 781	28 646 036
	72 965 676	82 268 048

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	12 500	31 063
Skulder till koncernföretag	0	192 100
Övriga skulder	26 587 499	6 612 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 769 540	730 070
	32 369 539	7 565 733

SKULDER OCH EGET KAPITAL 193 698 228 188 394 696

2024070837778

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	98 510 915
Årets resultat		-10 197 902
Belopp vid årets utgång	50 000	88 313 013

Villkorade aktieägartillskott finns tillskjutna om 20 000 000 (20 000 000) kronor.

2024070837779

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning, K3 (2012:1).

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan. Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet.

Finansiella instrument har värderats till anskaffningsvärdet korrigerat för eventuella nedskrivningar. Eventuellt behov av nedskrivningar beräknas på skillnaden mellan bokfört värde å ena sidan och verkligt värde med avdrag för försäljningsutgifter å andra sidan. Innehav som handlas på en aktiv marknad har behandlats som en värdepappersportfölj.

Inkomstskatter

Aktuell skatt utgörs av årets inkomstskatt på det skattepliktiga resultatet. Uppskjuten skatt utgörs av inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader, skattemässigt underskottsavdrag och andra outnyttjade skatteavdrag. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Vid upprättande av årsredovisning enligt K3 krävs att antaganden görs om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen, som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår. Det görs även bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning. De uppskattningar och bedömningar som görs ses över årligen och baseras på tidigare erfarenheter men även andra faktorer som anses vara rimliga att beakta. De slutliga utfallen av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar och effekterna av ändringarna av dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs, samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Not 3 Finansiella anläggningstillgångar

2023-12-31 2022-12-31

Andelar i koncernföretag

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	100 649 700	100 058 800
Inköp	16 432 652	1 126 000
Försäljningar	-958 000	-655 100
Omklassificeringar	1 976 500	120 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 100 852	100 649 700

Ingående ackumulerade nedskrivningar	-72 192 000	-72 192 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-72 192 000	-72 192 000

Utgående bokfört värde	45 908 852	28 457 700
-------------------------------	-------------------	-------------------

Fordringar hos koncernföretag

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	70 267 072	51 655 729
Inköp	22 547 209	58 996 343
Försäljningar	-17 693 015	-40 385 000
Omklassificeringar	2 043 420	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 164 686	70 267 072

Utgående bokfört värde	77 164 686	70 267 072
-------------------------------	-------------------	-------------------

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	28 951 500	28 926 500
Inköp	0	145 000
Omklassificeringar	-28 951 500	-120 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	28 951 500

Utgående bokfört värde	0	28 951 500
-------------------------------	----------	-------------------

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	49 948 027	23 772 133
Inköp	0	64 537 284
Försäljningar	-2 043 420	-21 500
Omklassificeringar	11 496 489	-38 339 890
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 401 096	49 948 027

Ingående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-17 551 713	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-17 551 713	0

Utgående bokfört värde	41 849 383	49 948 027
-------------------------------	-------------------	-------------------

Andra långfristiga fordringar

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 000 000	9 400 000
Försäljningar	-3 000 000	-6 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 000 000

Utgående bokfört värde	0	3 000 000
-------------------------------	----------	------------------

2024070837781

Not 4 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
-----------------------------------	-------------------	-------------------

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	72 965 676	82 268 048
	<u>72 965 676</u>	<u>82 268 048</u>

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
--	-------------------	-------------------

Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för skuld till
kreditinstitut:

Anderlar i dotterbolag	884 000	884 000
	<u>884 000</u>	<u>884 000</u>

Eventalförpliktelser

Borgensförbindelse för skulder i
dotterbolag

	30 000 000	30 000 000
	<u>30 000 000</u>	<u>30 000 000</u>

Castella Fastigheter AB
556852-2030

Stockholm 2024-06-30



Stefan Demirian

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30



Hans Sundstrand
Auktoriserad revisor

2024070837783

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Castella Fastigheter AB**

Org.nr. 556852-2030

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Castella Fastigheter AB för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Castella Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Castella 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om hurvida 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Castella Fastigheter AB för år 2023-01-01—2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Castella 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 ersättningskyldighet mot bolaget.
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2024-06-30

Hans Sundstrand
Auktoriserad revisor