

Årsredovisning för
Casa i Skåne Invest AB
559021-4291

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 i Skåne Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-02-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eslöv 2023-02-28



Henrik Blomsterberg
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Casa i Skåne Invest AB, 559021-4291, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Eslöv registrerades år 2015 och bedriver handel av fastigheter. Företaget är moderbolag till Casa i Skåne AB org. nr. 556616-6822, Casa Östra Asmundstorp 23:37 AB org. nr. 559106-4273, Blomsterbergs Invest AB org. nr. 556957-3255, Hotell Stensson AB org. nr. 559158-9345, Casa Höör Pumpen 3 AB org.nr. 559343-8632. Alla är helägda dotterbolag.

Under året har man förvärvat företaget KB Avtalet 6 Lund org. nr 969737-0568.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	-	0		-
Resultat efter finansiella poster	6 432	-1 411	-334	-134
Soliditet, %	68	54	33	60

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		61 224 555
Årets resultat			14 982 802
Vid årets slut	100 000		76 207 357

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
Överkursfond	64 900 000
balanserat resultat	-3 675 445
årets resultat	14 982 802
Totalt	76 207 357
disponeras för	
balanseras i ny räkning	76 207 357
Summa	76 207 357

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	1
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	1
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		52 586	-800
Summa rörelsekostnader		52 586	-800
Rörelseresultat		52 586	-799
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		8 300 000	-
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		339 682	1 600 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	218 483
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 260 643	-3 228 637
Summa finansiella poster		6 379 039	-1 410 154
Resultat efter finansiella poster		6 431 625	-1 410 953
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		10 650 000	6 100 000
Lämnade koncernbidrag		-365 000	-300 000
Summa bokslutsdispositioner		10 285 000	5 800 000
Resultat före skatt		16 716 625	4 389 047
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 733 823	-546 414
Årets resultat		14 982 802	3 842 633

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	71 128 546	56 677 650
Summa finansiella anläggningstillgångar		71 128 546	56 677 650
Summa anläggningstillgångar		71 128 546	56 677 650
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		34 727 288	51 478 160
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 500 000	5 500 000
Summa kortfristiga fordringar		41 227 288	56 978 160
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		47 094	482 281
Summa kassa och bank		47 094	482 281
Summa omsättningstillgångar		41 274 382	57 460 441
SUMMA TILLGÅNGAR		112 402 928	114 138 091

Q

2023031705923

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		64 900 000	64 900 000
Balanserat resultat		-3 675 445	-7 518 078
Årets resultat		14 982 802	3 842 633
Summa fritt eget kapital		76 207 357	61 224 555
Summa eget kapital		76 307 357	61 324 555
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		29 755 277	21 867 708
Övriga skulder		4 060 057	30 399 414
Summa långfristiga skulder		33 815 334	52 267 122
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		2 280 237	546 414
Summa kortfristiga skulder		2 280 237	546 414
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 402 928	114 138 091

a

2023031705924

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.

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 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	56 677 650	56 652 650
-Förvärv	14 450 896	25 000
Redovisat värde vid årets slut	71 128 546	56 677 650

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Casa i Skåne AB, 556616-6822, Eslöv	1 000	100	56 000 000
Casa Lagerservice AB, 559106-4273, Eslöv	500	100	50 000
Blomsterbergs Invest AB, 556957-3255, Eslöv	500	100	552 650
Hotell Stensson AB, 559158-9345, Eslöv	500	100	50 000
Space4U AB, 559314-7530	250	100	25 000
Casa Hör Pumpen 3 AB, 559343-8632	500	100	9 140 024
KB Avtalet 6 Lund 969737-0568, Komplementär			5 310 872
			71 128 546

Not 3 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Generell borgen</i>		<i>Inga</i>
Casa Industrifastigheter i Skåne AB	19 306 000	-
Casa i Skåne AB	5 095 475	
Casa Skruvmejseln 4 AB	17 040 000	
Eslöv Köpmannen 11 AB	12 760 000	
Casa Halmstad Fanan 24 AB	1 024 000	
Casa Eslöv Örnen 16 AB	2 560 000	
Casa Laholm Lampan 3 AB	1 280 000	
Casa Landskrona Ratten 1 AB	3 896 000	
Casa Varberg Stören 2 AB	4 157 000	
Casa Lund Avtalet 12 AB	14 450 000	
Tre Tomtar Fastighets AB	10 944 000	
Casa Eskilstorp AB	10 130 000	
Casa Vellinge AB	12 040 000	
Casa Fastigheter Löberöd AB	16 658 000	
Kommanditbolag Avtalet 6 Lund	13 766 662	
Casa Höör Pumpen 3 AB	17 168 000	
	162 275 137	

2023031705926

Underskrifter

Eslöv 2023-02-28



Henric Blomsterberg
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-02-28



Christian Nilsson
Auktoriserad revisor

2023031705927

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Casa i Skåne Invest AB
Org.nr 559021-4291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Casa i Skåne Invest 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 i Skåne Invest 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 i Skåne Invest 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 revisions sed 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 i Skåne Invest 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Casa i Skåne Invest 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.

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:

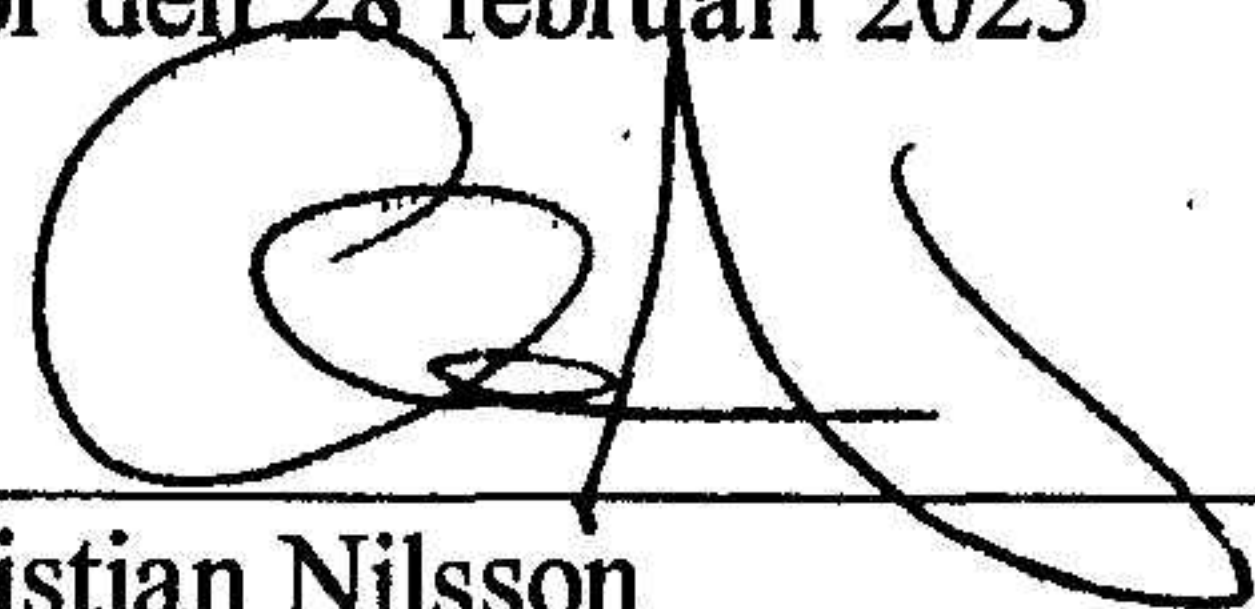
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisions sed 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 28 februari 2023



Christian Nilsson
Auktoriserad revisor

2023031705931