

**Årsredovisning**  
för  
**Caiton Fastigheter AB**  
559333-7925

Räkenskapsåret  
2024-11-01 - 2025-10-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-17.  
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:**

Cai Qvist, Styrelseledamot  
2026-03-23

Styrelsen och verkställande direktören för Caiton Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Företaget är ett dotterbolag till Caiton Holding AB, org nr 559333-6653.

Företaget har sitt säte i Länghem.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b> (14 mån)
Nettoomsättning	557	586	543	584
Resultat efter finansiella poster	71	135	38	27
Soliditet (%)	5,9	4,5	1,9	1,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	51 644	107 316	<b>183 960</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		107 316	-107 316	<b>0</b>
Årets resultat			55 881	<b>55 881</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>158 960</b>	<b>55 881</b>	<b>239 841</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	158 960
årets vinst	55 881
	<b>214 841</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	214 841
	<b>214 841</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2024-11-01  
-2025-10-31

2023-11-01  
-2024-10-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	556 775	586 228
Övriga rörelseintäkter	1 281	1 213
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>558 056</b>	<b>587 441</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-306 745	-260 526
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-59 826	-59 826
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-366 571</b>	<b>-320 352</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>191 485</b>	<b>267 089</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	417	1 464
Räntekostnader och liknande resultatposter	-121 369	-133 232
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-120 952</b>	<b>-131 768</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>70 533</b>	<b>135 321</b>

### Resultat före skatt

**70 533**                      **135 321**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-14 652	-28 005
<b>Årets resultat</b>	<b>55 881</b>	<b>107 316</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-10-31</b>	<b>2024-10-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 772 303	3 832 129
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 772 303</b>	<b>3 832 129</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 772 303</b>	<b>3 832 129</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		163 080	135 530
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>163 080</b>	<b>135 530</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		154 946	129 639
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>154 946</b>	<b>129 639</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>318 026</b>	<b>265 169</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 090 329</b>	<b>4 097 298</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-10-31</b>	<b>2024-10-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		158 960	51 644
Årets resultat		55 881	107 316
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>214 841</b>	<b>158 960</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>239 841</b>	<b>183 960</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 737 000	2 797 000
Skulder till koncernföretag		964 715	966 903
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 701 715</b>	<b>3 763 903</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Förskott från kunder		3 725	3 725
Leverantörsskulder		6 912	600
Skatteskulder		33 075	44 260
Övriga skulder		200	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 860	40 800
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>148 772</b>	<b>149 435</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 090 328</b>	<b>4 097 298</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-10-31	2024-10-31
Ingående anskaffningsvärden	4 017 344	3 900 000
Inköp	0	117 344
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 017 344</b>	<b>4 017 344</b>
Ingående avskrivningar	-185 215	-125 389
Årets avskrivningar	-59 826	-59 826
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-245 041</b>	<b>-185 215</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 772 303</b>	<b>3 832 129</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-10-31	2024-10-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 497 000	2 557 000
	<b>2 497 000</b>	<b>2 557 000</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 797 000kr (2 857 000kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-10-31	2024-10-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 737 000	2 797 000
	<b>2 737 000</b>	<b>2 797 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-17

Länghem

*Cai Qvist*  
Cai Qvist  
Verkställande direktör  
2026-03-17

*Tony Kuula*  
Tony Kuula  
2026-03-17