

ÅRSREDOVISNING

för

Cansund fastigheter AB

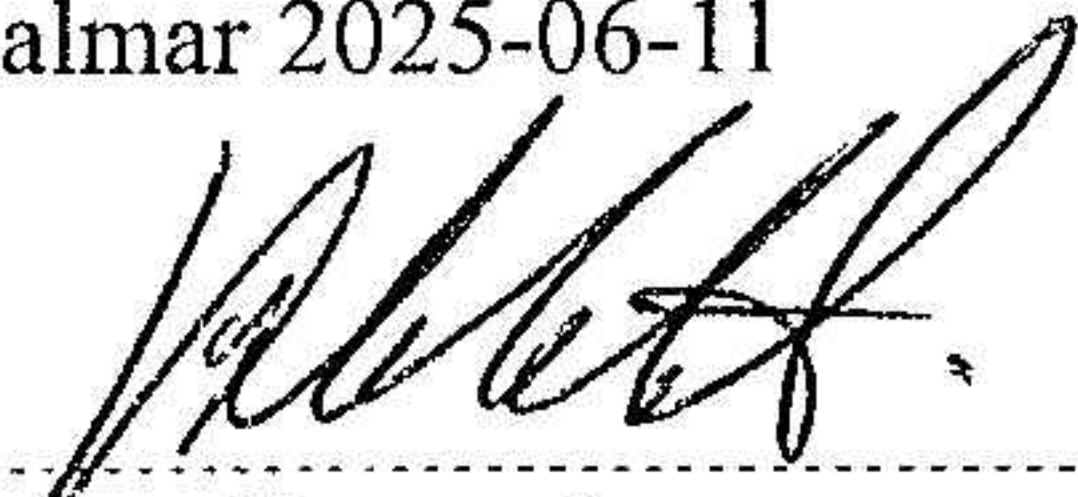
Org.nr. 559238-1064

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Cansund fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 11 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2025-06-11



Anton Cansund

ÅRSREDOVISNING

för

Cansund fastigheter AB

Org.nr. 559238-1064

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Cansund fastigheter AB

Org.nr. 559238-1064

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Kalmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fusionerat upp det helägda dotterbolaget IngMalm Fastigheter AB, orgnr: 559426-5661.

Vid fusionen tillkom fastigheterna Filen 1 & 3 där byggnation har påbörjats under 2024.

Under 2024 har bolaget färdigställt byggnation av fastigheterna Flygplanet 11 & 13.

Bolaget har under året bytt räkenskapsår till kalenderår, varför siffror inte är direkt jämförbara med tidigare år.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	15 526 971	3 999 612	2 088 445	1 212 485
Resultat efter finansiella poster	3 053 206	2 127 692	350 598	46 671
Soliditet (%)	13,27	2,30	1,45	0,83

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningsökningen beror dels på att räkenskapsåret är förlängt till 15 månader samt att bolaget äger fler fastigheter och har fler hyresgäster.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	201 990	1 232 025	1 484 015
Balanseras i ny räkning		1 232 025	-1 232 025	0
Erhållna aktieägartillskott		10 546 430		10 546 430
Årets resultat			1 784 645	1 784 645
Belopp vid årets utgång	50 000	11 980 445	1 784 645	13 815 090
		2024-12-31		2023-09-30
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		10 546 430		0

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 980 445
Årets resultat	1 784 645
	<u>13 765 090</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>13 765 090</u>
	13 765 090

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

17

2025061315496

Cansund fastigheter AB

Org.nr. 559238-1064

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-10-01 2024-12-31	2022-10-01 2023-09-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		15 526 971	3 999 612
Övriga rörelseintäkter		<u>13 275</u>	<u>3 209 226</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 540 246	7 208 838
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 974 915	-1 779 895
Personalkostnader		-354 419	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-3 446 385</u>	<u>-1 287 901</u>
Summa rörelsekostnader		-7 775 719	-3 067 796
Rörelseresultat		7 764 527	4 141 042
Finansiella poster			
Ränteintäkter		43 649	305
Räntekostnader		<u>-4 754 970</u>	<u>-2 013 655</u>
Summa finansiella poster		-4 711 321	-2 013 350
Resultat efter finansiella poster		3 053 206	2 127 692
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-60 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-780 000</u>	<u>-515 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		-780 000	-575 000
Resultat före skatt		2 273 206	1 552 692
Skatter			
Skatt på årets resultat		-488 561	-320 667
Årets resultat		<u>1 784 645</u>	<u>1 232 025</u>

2025061315497

17

Cansund fastigheter AB

Org.nr. 559238-1064

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-09-30

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	96 004 107	45 041 143
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 356 203	1 125 508
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	8 646 586	221 008
Summa materiella anläggningstillgångar		107 006 896	46 387 659

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	0	35 728 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	705 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		705 000	35 728 000

Summa anläggningstillgångar 107 711 896 82 115 659

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 252 473	372 534
Fordringar hos koncernföretag		10 965	11 365
Övriga fordringar		1 579 205	1 709 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		272 106	0
Summa kortfristiga fordringar		4 114 749	2 093 762

Kassa och bank

Kassa och bank		627 475	1 319 589
Summa kassa och bank		627 475	1 319 589

Summa omsättningstillgångar 4 742 224 3 413 351

SUMMA TILLGÅNGAR 112 454 120 85 529 010

h

2025061315498

Cansund fastigheter AB

Org.nr. 559238-1064

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-09-30

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

11 980 445

201 990

Årets resultat

1 784 645

1 232 025

Summa fritt eget kapital

13 765 090

1 434 015

Summa eget kapital

13 815 090

1 484 015

Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

1 395 000

615 000

Summa obeskattade reserver

1 395 000

615 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

84 679 526

61 412 852

Skulder till koncernföretag

0

18 178 968

Summa långfristiga skulder

84 679 526

79 591 820

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 452 236

1 380 816

Leverantörsskulder

7 205 353

87 270

Skulder till koncernföretag

0

689 288

Skatteskulder

868 693

373 152

Övriga skulder

6 436

87 425

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 031 786

1 220 224

Summa kortfristiga skulder

12 564 504

3 838 175

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**112 454 120****85 529 010**

2025061315499

7

7

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

3-5

Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-09-30

Ingående anskaffningsvärden

47 273 241

17 523 102

Inköp

53 951 932

29 750 139

Utgående anskaffningsvärden

101 225 173

47 273 241

Ingående avskrivningar

-2 232 098

-1 022 459

Årets avskrivningar

-2 988 968

-1 209 639

Utgående avskrivningar

-5 221 066

-2 232 098

Redovisat värde

96 004 107

45 041 143

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-09-30

Ingående anskaffningsvärden

1 224 130

70 500

Inköp

1 688 112

1 153 630

Utgående anskaffningsvärden

2 912 242

1 224 130

Ingående avskrivningar

-98 622

-20 360

Årets avskrivningar

-457 417

-78 262

Utgående avskrivningar

-556 039

-98 622

Redovisat värde

2 356 203

1 125 508

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2024-12-31

2023-09-30

Ingående anskaffningsvärden

221 008

9 174 470

Inköp

8 425 578

0

Omklassificeringar

0

-8 953 462

Utgående anskaffningsvärden

8 646 586

221 008

Redovisat värde

8 646 586

221 008

✶

2025061315500

Cansund fastigheter AB

Org.nr. 559238-1064

NOTER

Not 5 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Ingmalm Fastigheter AB 559426-5661 Kalmar	100 100,00%	0	35 728 000
			<hr/> 35 728 000

	2024-12-31	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	35 728 000	0
Inköp	0	35 728 000
Fusion	<u>-35 728 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	0	35 728 000
Redovisat värde	<hr/> 0	<hr/> 35 728 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-09-30
Inköp	<u>705 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>705 000</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	705 000	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-09-30
Förfaller senare än 5 år	74 870 582	74 068 556

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut förvärvat bolaget BYGUS Fastigheter AB, org. nr 556549-0389. Det har efter tillträdet skett en fusion där Bygus Fastigheter AB har absorberats upp i Cansund fastigheter AB

Not 9 Koncernförhållande

Bolaget är helägt dotterbolag till Lillegårds Förvaltning i Kalmar AB, org.nr 556949-8180.

M

2025061315501

Cansund fastigheter AB

Org.nr. 559238-1064

NOTER

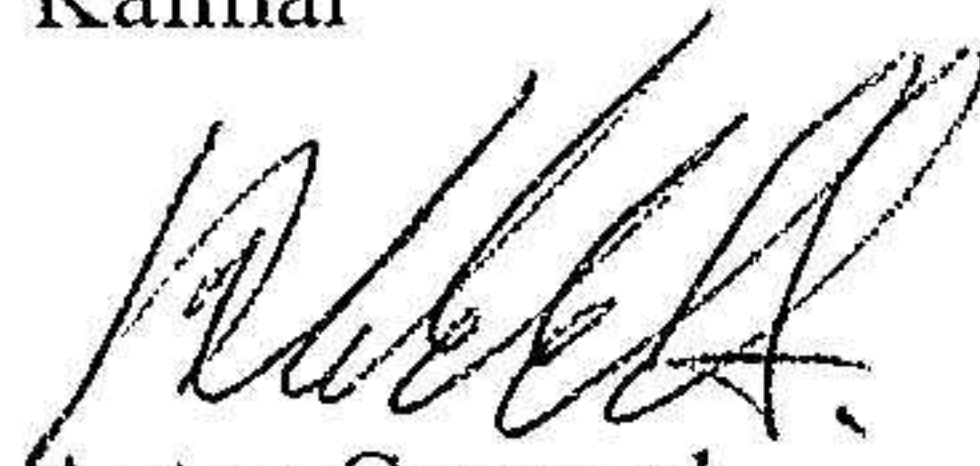
Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

2025061315502

Kalmar



Anton Cansund
Styrelseledamot
2025-06-11

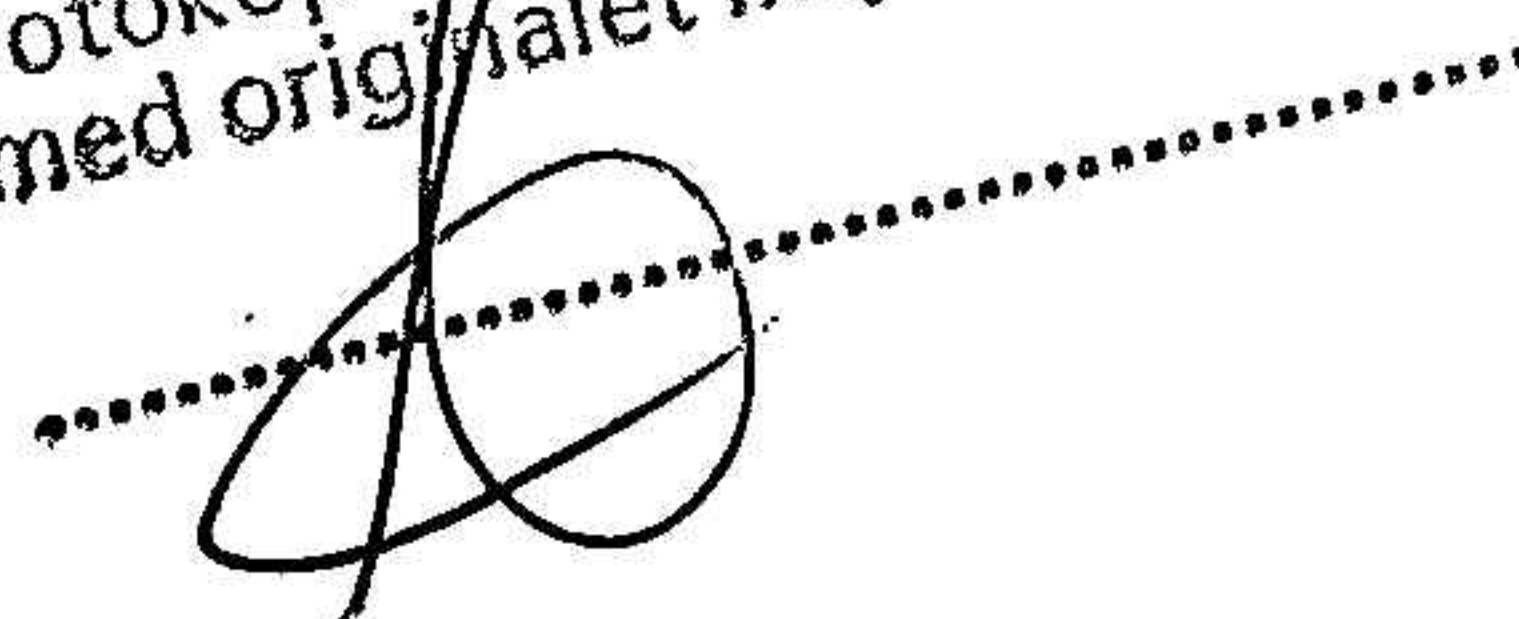
Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2025.

BDO Göteborg AB



Robert Björklund
Auktoriserad revisor

Fotokopias överensstämmelse
med originalet intygas:





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cansund fastigheter AB, org.nr 559238-1064

2025061315503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cansund fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-12-31. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cansund fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Cansund 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 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.

fn

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.
- 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 Cansund fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Cansund fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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.

Kalmar den 11 juni 2025

BDO Göteborg AB



Robert Björklund

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

