

Årsredovisning

för

Kastenhof Fastigheter AB

559251-3542

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Kastenhof Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lerum 2024-05-08



Johannes Eriksson

2024061731752

Årsredovisning

för

Kastenhof Fastigheter AB

559251-3542

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Kastenhof Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Lerum kommun.

Bolaget är dotterbolag till Stockrosen Vård och Omsorg AB, 559084-0004, med säte i Nora. Mansarc AB, 556820-9398, med säte i Stockholm är det moderföretag som upprättar koncernredovisning för den största koncern som företaget ingår i.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (9 mån)
Nettoomsättning	2 133	1 924	500	0
Resultat efter finansiella poster	609	719	-54	-2
Soliditet (%)	23	33	34	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 392 445	570 728	9 013 173
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning		570 728	-570 728	0
Årets resultat			476 550	476 550
Belopp vid årets utgång	50 000	4 963 173	476 550	5 489 723

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 350 000 (8 350 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 963 174
årets vinst	476 550
	5 439 724
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 439 724
	5 439 724

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

2024061731754

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 132 806	1 923 996
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 132 806	1 923 996
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-140 405	-247 235
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-380 484	-380 484
Summa rörelsekostnader		-520 889	-627 719
Rörelseresultat		1 611 917	1 296 277
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 003 169	-577 481
Summa finansiella poster		-1 003 169	-577 481
Resultat efter finansiella poster		608 748	718 796
Resultat före skatt		608 748	718 796
Skatter			
Skatt på årets resultat		-132 198	-148 068
Årets resultat		476 550	570 728

2024061731755

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	23 579 247	23 959 731
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	59 619	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 638 866	23 959 731

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	87 500	12 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		87 500	12 500
Summa anläggningstillgångar		23 726 366	23 972 231

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	2 870 000
Övriga fordringar		4	11 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 342	73 539
Summa kortfristiga fordringar		88 346	2 954 920

Kassa och bank

Kassa och bank		223 091	633 235
Summa kassa och bank		223 091	633 235
Summa omsättningstillgångar		311 437	3 588 155

SUMMA TILLGÅNGAR

24 037 803

27 560 386

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

4 963 174

8 392 445

Årets resultat

476 550

570 728

Summa fritt eget kapital

5 439 724

8 963 173

Summa eget kapital

5 489 724

9 013 173

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

17 736 140

18 291 140

Leverantörsskulder

28 350

0

Skulder till koncernföretag

530 000

0

Skatteskulder

115 745

131 200

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

137 844

124 873

Summa kortfristiga skulder

18 548 079

18 547 213

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 037 803

27 560 386

2024061731757

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.

Kommande verksamhetsår har bolaget ett lån som villkorsändras, detta klassificeras därför i årsredovisningen som kortfristigt lån. Lånet är knutet till bolagets fastighet. Bolagets fastighet är fullvärdeförsäkrad.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	24 498 750	24 498 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 498 750	24 498 750
Ingående avskrivningar	-539 019	-158 535
Årets avskrivningar	-380 484	-380 484
Utgående ackumulerade avskrivningar	-919 503	-539 019
Utgående redovisat värde	23 579 247	23 959 731

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	59 619	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 619	0
Utgående redovisat värde	59 619	0

2024061731759

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 500	0
Inköp	75 000	12 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 500	12 500
Utgående redovisat värde	87 500	12 500

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 250 000	17 250 000
	17 250 000	17 250 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johannes Eriksson
Verkställande direktör

Olof Skarman
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Hans Sundstrand
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024061731760

OLOF SKARMAN

Styrelseordförande

Serienummer: cd2b46668a6058[...]b65069f02cb90

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-04-24 11:33:26 UTC



JOHANNES ERIKSSON

VD/styrelseledamot

Serienummer: 1ad68e36cef80e[...]e7ca60c386752

IP: 185.224.xxx.xxx

2024-04-25 13:32:59 UTC



Hans Göran Sundstrand

Revisor

Serienummer: cc41295d521280[...]35ae130b51607

IP: 213.64.xxx.xxx

2024-04-25 13:35:41 UTC



Penneo dokumentnyckel: ZWC57-3UB27-AQ110-40EJH-FP2VB-SPCNJ

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE**Till bolagsstämman i Kastenhof Fastigheter AB**

Org.nr. 559251-3542

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kastenhof 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.

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 Kastenhof 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

Vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsen och verkställande direktörens förvaltning för Kastenhof Fastigheter AB för år 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Kastenhof 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 och verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

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

Stockholm

Finnhammars Revisionsbyrå AB
Hans Sundstrand
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Hans Göran Sundstrand

Revisor

Serienummer: cc41295d521280[...]35ae130b51607

IP: 213.64.xxx.xxx

2024-04-25 13:35:41 UTC



2024061731762

Penneo dokumentnyckel: H732B-OXKEZ-ZNB7A-7XE2C-L533B-3BOWQ

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>