

ÅRSREDOVISNING

för

Casterus Fastigheter AB

Org.nr. 556763-4562

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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

Simon Wahlström, Styrelseledamot

2024-07-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter och hyr ut lokaler.

Företagets säte är Sotenäs

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 252 589	2 423 760	2 742 157	3 859 503
Resultat efter finansiella poster	-350 456	5 240 006	11 454 677	636 046
Soliditet (%)	40,83	48,61	47,29	8,19
Balansomslutning	22 229 044	25 489 909	30 194 642	32 509 732

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	805 000	7 475 707	3 401 780	11 682 487
Utdelning		-3 000 000	0	-3 000 000
Balanseras i ny räkning		3 401 780	-3 401 780	0
Fusionsdifferens		133 905		133 905
Årets resultat			-16 459	-16 459
Belopp vid årets utgång	<u>805 000</u>	<u>8 011 392</u>	<u>-16 459</u>	<u>8 799 933</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 011 392
Årets resultat	<u>-16 459</u>
	7 994 933

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>7 994 933</u>
	7 994 933

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

Casterus Fastigheter AB

Org.nr. 556763-4562

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 252 589	2 423 760
Övriga rörelseintäkter		25 831	6 402 782
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 278 420</u>	<u>8 826 542</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 640 070	-2 837 566
Personalkostnader	2	-69 525	-76 405
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-488 852</u>	<u>-488 852</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-2 198 447</u>	<u>-3 402 823</u>
Rörelseresultat		79 973	5 423 719
Finansiella poster			
Ränteintäkter		709	35 932
Räntekostnader		<u>-431 138</u>	<u>-219 645</u>
Summa finansiella poster		<u>-430 429</u>	<u>-183 713</u>
Resultat efter finansiella poster		-350 456	5 240 006
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-211 800	-394 000
Förändring av periodiseringsfonder		546 200	-890 000
Förändring av överavskrivningar		<u>-403</u>	<u>-4 033</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>333 997</u>	<u>-1 288 033</u>
Resultat före skatt		-16 459	3 951 973
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-550 193
Årets resultat		<u>-16 459</u>	<u>3 401 780</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	22 110 636	22 591 422
Inventarier, verktyg och installationer	4	24 198	32 264
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>22 134 834</u>	<u>22 623 686</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	0	50 000
Andra långfristiga fordringar	6	15 000	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>15 000</u>	<u>65 000</u>
Summa anläggningstillgångar		22 149 834	22 688 686
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	2 265 632
Övriga fordringar		42 819	76 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 388	34 200
Summa kortfristiga fordringar		<u>79 207</u>	<u>2 376 565</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		3	424 658
Summa kassa och bank		<u>3</u>	<u>424 658</u>
Summa omsättningstillgångar		79 210	2 801 223
SUMMA TILLGÅNGAR		22 229 044	25 489 909

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		805 000	805 000
Summa bundet eget kapital		<u>805 000</u>	<u>805 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 011 392	7 475 707
Årets resultat		-16 459	3 401 780
Summa fritt eget kapital		<u>7 994 933</u>	<u>10 877 487</u>
Summa eget kapital		8 799 933	11 682 487
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		343 800	890 000
Akkumulerade överavskrivningar		4 436	4 033
Summa obeskattade reserver		<u>348 236</u>	<u>894 033</u>
Långfristiga skulder	7		
Checkräkningskredit		146 155	0
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>12 100 000</u>	<u>12 100 000</u>
Summa långfristiga skulder		12 246 155	12 100 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		39 146	0
Skulder till koncernföretag		486 168	136 225
Skatteskulder		8 706	477 379
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>300 700</u>	<u>199 785</u>
Summa kortfristiga skulder		834 720	813 389
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 229 044	25 489 909

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	50
Inventarier, verktyg och installationer	

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
--------------	-----------------------------	-------------	-------------

Medelantal anställda
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0,00	0,00
--------------------------------	------	------

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner har utbetalats endast milersättningar till ägare.

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	27 782 161	31 392 186
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 610 025
Utgående anskaffningsvärden	27 782 161	27 782 161
Ingående avskrivningar	-5 190 739	-5 222 760
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	512 807
Årets avskrivningar	-480 786	-480 786
Utgående avskrivningar	-5 671 525	-5 190 739
Redovisat värde	22 110 636	22 591 422

Casterus Fastigheter AB

Org.nr. 556763-4562

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	40 330	0
	Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>40 330</u>
	Utgående anskaffningsvärden	40 330	40 330
	Årets avskrivningar	<u>-8 066</u>	<u>-8 066</u>
	Redovisat värde	24 198	32 264
Not 5	Andelar i koncernföretag	2023-12- 31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Fusion	<u>-50 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	0	50 000
	Redovisat värde	0	50 000
Not 6	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 000	915 000
	Årets amortering	<u>0</u>	<u>-900 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	15 000	15 000
	Redovisat värde	15 000	15 000

Casterus Fastigheter AB

Org.nr. 556763-4562

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering senare än 5 år	12 100 000	12 100 000

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 203 000	23 203 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Längedrag Derivat AB, Org. nr , 556549-2245 säte Hunnebostrand.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hunnebostrand

Simon Wahlström

Simon Wahlström

2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.

Johan Magnusson

Johan Magnusson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Casterus Fastigheter AB, org.nr 556763-4562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Casterus Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Casterus Fastigheter ABs 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 Casterus 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 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 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 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 Casterus Fastigheter AB för år 2023 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 Casterus Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionssed 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.

Göteborg
2024-06-28

Johan Magnusson
Johan Magnusson
Auktoriserad revisor