

**Årsredovisning**  
för  
**CA i Huskvarna AB**  
556596-9556

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

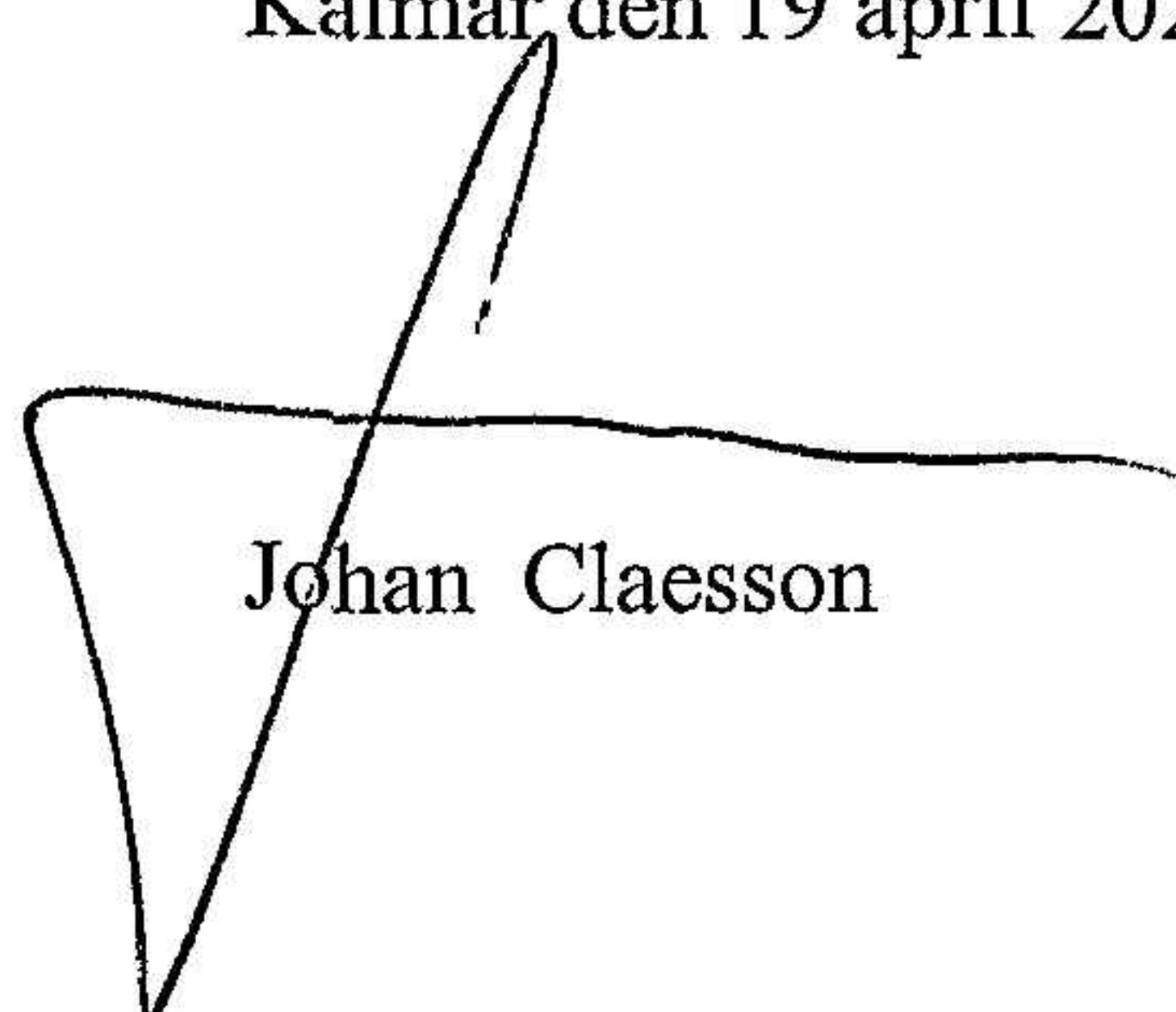
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i CA i Huskvarna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 19 april 2023

Johan Claesson



Styrelsen för CA i Huskvarna AB, med säte i Kalmar, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och handel med fastigheter. Bolagets förvaltning har skötts av personal anställda i koncernföretaget Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Vemo Industri AB, (Ställföretr. Johan Damne)	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	11 617	9 549	8 680	8 590	9 905
Driftsöverskott	7 428	5 684	5 198	5 598	4 869
Resultat efter finansiella poster	2 689	2 337	2 592	2 822	-3 427
Soliditet (%)	0,12	0,38	1,37	2,88	0,22
Uthyrningsgrad - yta % 31/12	98	97	96	96	94

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	1 123	-846	397
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-846	846	0
Erhållna aktieägartillskott			3 450		3 450
Årets resultat				-3 724	-3 724
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>3 727</b>	<b>-3 724</b>	<b>123</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 726 956
årets förlust	-3 723 854
	<b>3 102</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

3 102

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter, förvaltningsintäkter	1	11 617	9 549
Driftskostnader	2	-2 794	-2 191
Underhållskostnader		-1 120	-1 444
Fastighetsskatt		-275	-229
<b>Driftsöverskott fastighetsrörelse</b>		<b>7 428</b>	<b>5 684</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-1 814	-1 036
<b>Bruttoresultat fastighetsrörelse</b>		<b>5 614</b>	<b>4 648</b>
Förvaltnings- och administrationskostnader	5	-638	-577
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 976</b>	<b>4 071</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	356	397
Räntekostnader		-2 640	-2 122
Övriga finansiella poster		-4	-8
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 287</b>	<b>-1 734</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 689</b>	<b>2 337</b>
Bokslutsdispositioner	7	-6 786	-3 109
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 098</b>	<b>-772</b>
Skatt på årets resultat	8	374	-74
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 724</b>	<b>-846</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9, 10

81 627

81 395

**81 627**

**81 395**

**Summa anläggningstillgångar**

**81 627**

**81 395**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

8

0

Fordringar hos koncernföretag

21 827

21 014

Aktuella skattefordringar

526

572

Övriga fordringar

1

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

49

64

**22 410**

**21 649**

*Kassa och bank*

11

2 676

**Summa omsättningstillgångar**

**22 422**

**24 325**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**104 049**

**105 720**

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

**120**

**120**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

3 727

1 123

Årets resultat

-3 724

-846

**3**

**277**

**Summa eget kapital**

**123**

**397**

#### Avsättningar

12

Uppskjuten skatteskuld

409

783

**Summa avsättningar**

**409**

**783**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

99 853

101 130

**Summa långfristiga skulder**

**99 853**

**101 130**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

1 277

1 073

Leverantörsskulder

460

674

Övriga skulder

157

155

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

1 769

1 508

**Summa kortfristiga skulder**

**3 664**

**3 411**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**104 049**

**105 720**

## Noter

Tkr

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning K3.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkterna periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

#### Derivat

Koncernföretag (CA Fastigheter AB) innehar räntederivat (SWAP-avtal) för koncernens räkning. Dessa används för att gemensamt i koncernen binda rörliga lån. Bolaget har internt tecknat derivatavtal med CA Fastigheter AB för säkring av lån med rörlig ränta. Effekterna av dessa derivat redovisas som räntekostnad i bolaget. Säkringsredovisning tillämpas och någon omvärdering av derivaten görs ej i bolaget. Se vidare not rörande skulder till kreditinstitut.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Vemo Industri AB, org nr 556063-8677 med säte i Kalmar, vilken ingår i en koncern där CA Fastigheter AB, org nr 556227-5700 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen och där Claesson & Anderzén AB, org nr 556395-3701 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftsöverskott

Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 1 Hyresintäkternas fördelning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Lokaler	5 190	5 034
Bostäder	5 963	4 382
Garage, p-platser	303	86
Övriga	162	47
	<b>11 617</b>	<b>9 549</b>

### Not 2 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Energi, bränsle, vatten och avlopp	1 784	1 437
Fastighetsdrift	1 010	755
	<b>2 794</b>	<b>2 191</b>

Fastighetsdrift omfattar i huvudsak personalkostnader, material och entreprenadtjänster i form av markskötsel, snöröjning, städning med mera.

### Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Hyresgästanspassningar skrivs av under kontraktstiden. Beroende på tillämplighet i det enskilda fallet har följande avskrivningsprocent använts.

#### Materiella anläggningstillgångar

Inre ytskikt kök (golv), markanläggningar	1 %
Stomkomplettering / innerväggar, fasad, fönster, värme, sanitet	2 %
Yttertak, el, inre ytskikt bad (vägg och golv)	2,5 %
Köksinredning	3,3 %
Transportanläggningar, ventilation	4 %
Inre ytskikt kök (golv), markanläggningar	5 %
Inre ytskikt kök (vägg och tak), vitvaror, styr, övervakning	6,7 %
Byggnadsinventarier	5-10 %
Immateriella tillgångar	10-20 %
Maskiner och inventarier	20 %

### Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Byggnader	1 814	1 036
	<b>1 814</b>	<b>1 036</b>

**Not 5 Förvaltnings- och administrationskostnader**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga kostnader	16	10
Övriga kostnader från koncernbolag	622	566
	<b>638</b>	<b>577</b>

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	356	397
Övriga ränteintäkter	1	0
	<b>356</b>	<b>397</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-6 786	-3 109
	<b>-6 786</b>	<b>-3 109</b>

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Uppskjuten skatt	374	-74
	<b>374</b>	<b>-74</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 625	66 253
Inköp	2 046	26 372
Mark		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 671</b>	<b>92 625</b>
Ingående avskrivningar	-11 230	-10 193
Årets avskrivningar	-1 814	-1 036
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 044</b>	<b>-11 230</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 627</b>	<b>81 395</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	81 627	81 395
Skattemässigt rest värde	79 642	77 596

### Not 10 Anläggningsfastigheter

Fastighet / Adress	Ytor m2		
	Totalt	Bostäder	Lokaler
Kärnan 7, Myntgatan 11-13, Jönköping	4 674	4 391	283
Raststället 1, Dalviksringen 20, Jönköping	2 706	0	2 706
Örten 7, Herkulesvägen 16, Jönköping	1 668	0	1 668
	<b>9 048</b>	<b>4 391</b>	<b>4 657</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	49	64
	<b>49</b>	<b>64</b>

### Not 12 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt	409	783
	<b>409</b>	<b>783</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Förfall senare än ett år men inom fem år från balansdagen	99 853	101 130
	<b>99 853</b>	<b>101 130</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Förfall inom ett år från balansdagen	1 277	1 073
	<b>1 277</b>	<b>1 073</b>

Räntederivat (ränteswapar) som används för bindning av bolagets lån har tecknats med koncernföretag. Tecknade räntederivat finns på balansdagen med ett underliggande belopp uppgående till 98,2 Mkr (118,6). Anskaffningsvärdet för dessa derivat uppgår till 0 Mkr (0) och marknadsvärdet på balansdagen är 6,2 Mkr (-1,3).

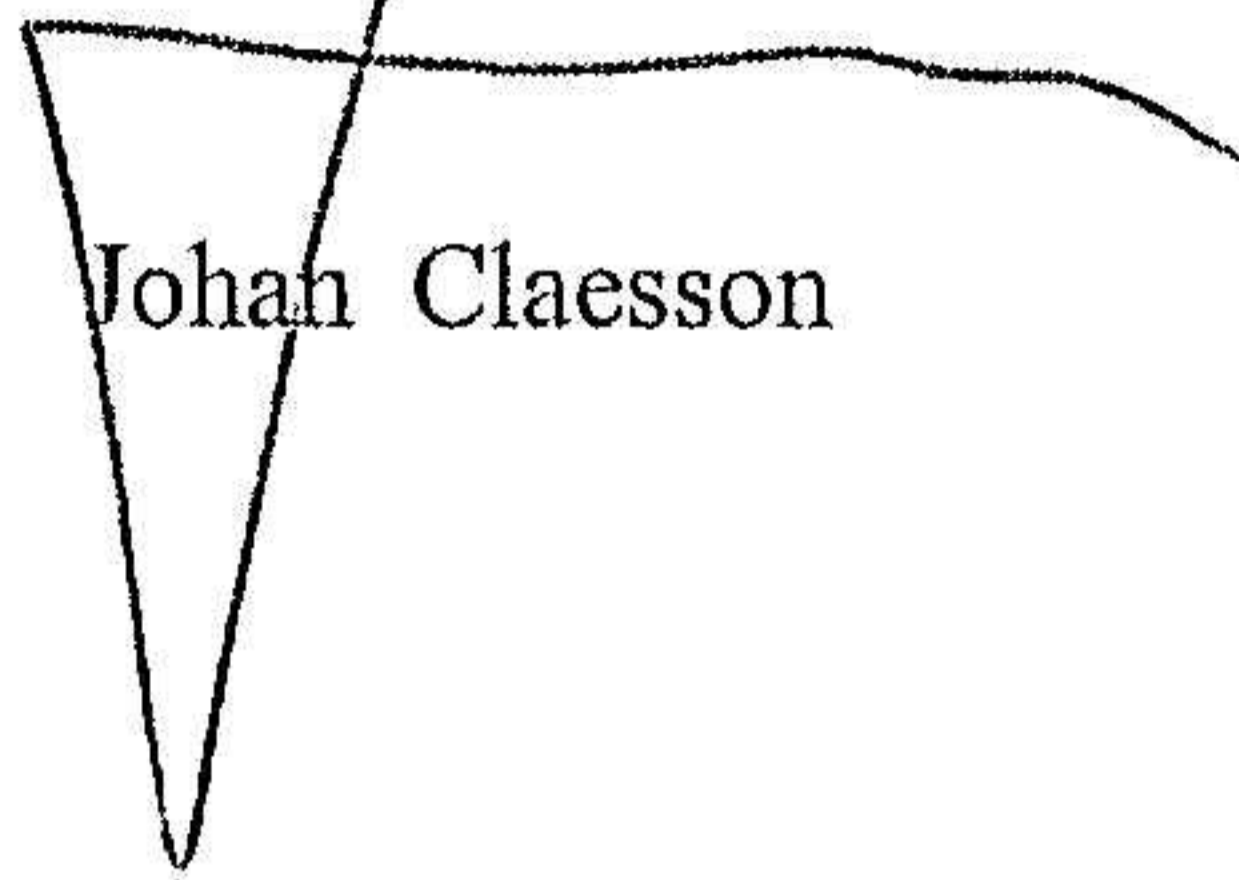
### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 818	1 543
Upplupna räntekostnader	106	41
Övriga upplupna kostnader	112	112
Förskottsbetald moms	-267	-188
	<b>1 769</b>	<b>1 508</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**


	2022-12-31	2021-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	113 186	113 186
	<b>113 186</b>	<b>113 186</b>

Kalmar den 24 mars 2023



Johan Claesson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 mars 2023



Franz Lindström  
Auktoriserad revisor

2023050313210





Building a better  
working world

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till CA i Huskvarna AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Kalmar den 24 mars 2023



Franz Lindström  
Auktoriserad revisor

2023050313212