

Årsredovisning

Castella Fastigheter AB

556852-2030

Styrelsen för Castella Fastigheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 10
- Underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Castella Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-14.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2023-06-14



Stefan Demirian

Årsredovisning

Castella Fastigheter AB

556852-2030

Styrelsen för Castella Fastigheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9 - 10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Företaget äger och förvaltar aktier och andelar.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Castella Förvaltning AB, 556572-5867.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	0	16	0	28
Resultat efter finansiella poster	93 227	-358	725	-1 540
Balansomslutning	188 395	152 438	131 592	168 810
Soliditet %	52	3	4	3

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 439 854	-452 262	5 037 592
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-452 262	452 262	0
Årets resultat			93 523 322	93 523 322
Belopp vid årets utgång	50 000	4 987 592	93 523 322	98 560 914

2023070612043

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 987 592
Årets resultat	93 523 322
<i>Summa</i>	<i>98 510 914</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	98 510 914
<i>Summa</i>	<i>98 510 914</i>

Ej återbetalda villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 20 000 000 (20 000 000) kronor.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

①

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	–	15 750
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	–	15 750
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-258 053	-267 680
Summa rörelsekostnader	-258 053	-267 680
Rörelseresultat	-258 053	-251 930
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	93 575 029	–
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	55 374	403 078
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	–	-342 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-145 528	-166 634
Summa finansiella poster	93 484 875	-105 556
Resultat efter finansiella poster	93 226 822	-357 486
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	296 500	–
Summa bokslutsdispositioner	296 500	–
Resultat före skatt	93 523 322	-357 486
Skatter		
Skatt på årets resultat	–	-94 776
Årets resultat	93 523 322	-452 262

2023070612044

Q

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	28 457 700	27 866 800
Fordringar hos koncernföretag	3	70 267 072	51 655 729
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	28 951 500	28 926 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	49 948 027	23 772 133
Andra långfristiga fordringar	6	3 000 000	9 400 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>180 624 299</i>	<i>141 621 162</i>

Summa anläggningstillgångar

180 624 299

141 621 162

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		14 866	–
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		245 744	–
Övriga fordringar		5 000 200	200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	1 866 693
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>5 260 810</i>	<i>1 866 893</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		2 509 587	8 950 358
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 509 587</i>	<i>8 950 358</i>

Summa omsättningstillgångar

7 770 397

10 817 251

SUMMA TILLGÅNGAR

188 394 696

152 438 413

2023070612045

4

2023070612046

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 987 593	5 439 854
Årets resultat	93 523 322	-452 262
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>98 510 915</i>	<i>4 987 592</i>
Summa eget kapital	98 560 915	5 037 592
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	26 473 972	84 404 165
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	27 148 040	29 159 842
Övriga skulder	28 646 036	26 327 244
Summa långfristiga skulder	82 268 048	139 891 251
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	31 063	8 278
Skulder till koncernföretag	192 100	99 646
Övriga skulder	6 612 500	6 625 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	730 070	776 646
Summa kortfristiga skulder	7 565 733	7 509 570
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	188 394 696	152 438 413

Q

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning, K3 (2012:1).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnaderna. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller på balansdagen.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag till dotterföretagen:

Stäketbron AB	559019-6423
Bofolder Fastigheter AB	556764-1898
Vita Liljan Projekt AB	559076-0897
Danderyd Invest AB	559149-6830
Castella Byggtreprenad AB	556167-3038
Alcosystems Technology Sweden AB	559215-9585
Substance Control Technology Sweden AB	559215-9593
Stäket Industri 3 AB	559220-3102
Stäket Industri 4 AB	559220-3110
Projekt Stensborgs Södra AB	559291-1043
Järfälla Invest AB	559012-1322
Svalörten 26 AB	559012-1108

Företaget är ett helägt dotterföretag till Castella Förvaltning AB, 556572-5867, med säte i Stockholm.

Företaget är ett moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Balansomslutning = Företagets samlade tillgångar.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

2023070612048

Not 2	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	100 058 800	97 285 800
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 126 000	2 773 000
	Försäljningar/utrangeringar	-655 100	-
	Omklassificeringar m.m.	120 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	100 649 700	100 058 800
	Ingående nedskrivningar	-72 192 000	-71 850 000
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar	-	-342 000
	Utgående nedskrivningar	-72 192 000	-72 192 000
	Redovisat värde	28 457 700	27 866 800

Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	51 655 729	33 681 682
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	58 996 343	37 510 000
	Avgående fordringar	-40 385 000	-19 535 953
	Utgående anskaffningsvärden	70 267 072	51 655 729
	Redovisat värde	70 267 072	51 655 729

Not 4	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	28 926 500	28 926 500
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	145 000	-
	Omklassificeringar m.m.	-120 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	28 951 500	28 926 500
	Redovisat värde	28 951 500	28 926 500

2023070612049

Not 5	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	23 772 133	22 086 008
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	64 537 284	1 686 125
	Avgående fordringar	-21 500	-
	Omklassificeringar m.m.	-38 339 890	-
	Utgående anskaffningsvärden	49 948 027	23 772 133
	Redovisat värde	49 948 027	23 772 133

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 400 000	4 400 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	5 000 000
	Försäljningar/utrangeringar	-6 400 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	3 000 000	9 400 000
	Redovisat värde	3 000 000	9 400 000

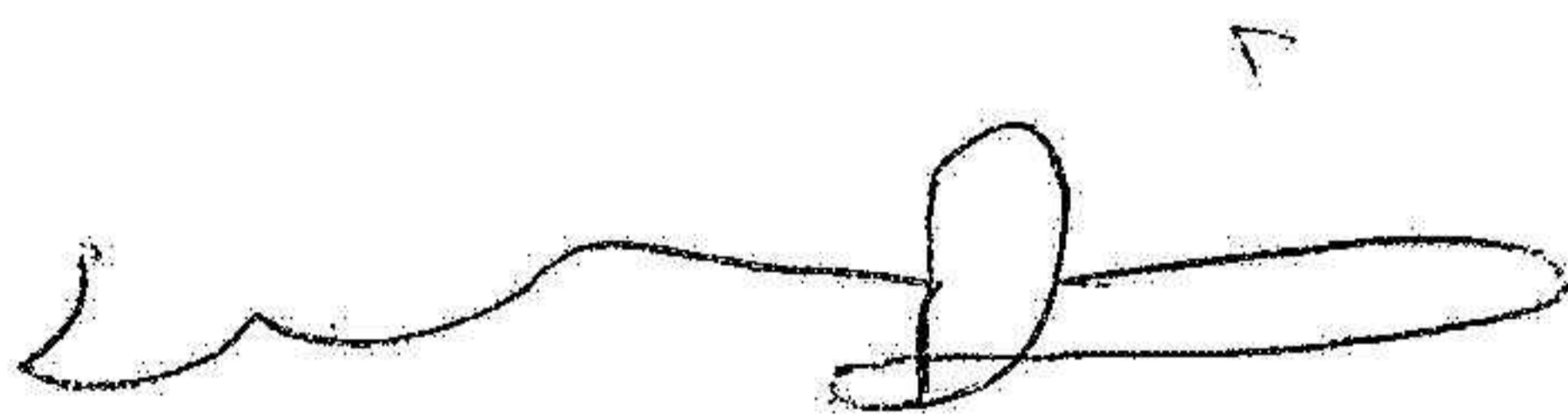
Not 7	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Aktier i dotterföretag</i>	658 000	658 000
	<i>Borgensförbindelser för skulder i dotterbolag</i>	30 000 000	30 000 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023-06-14



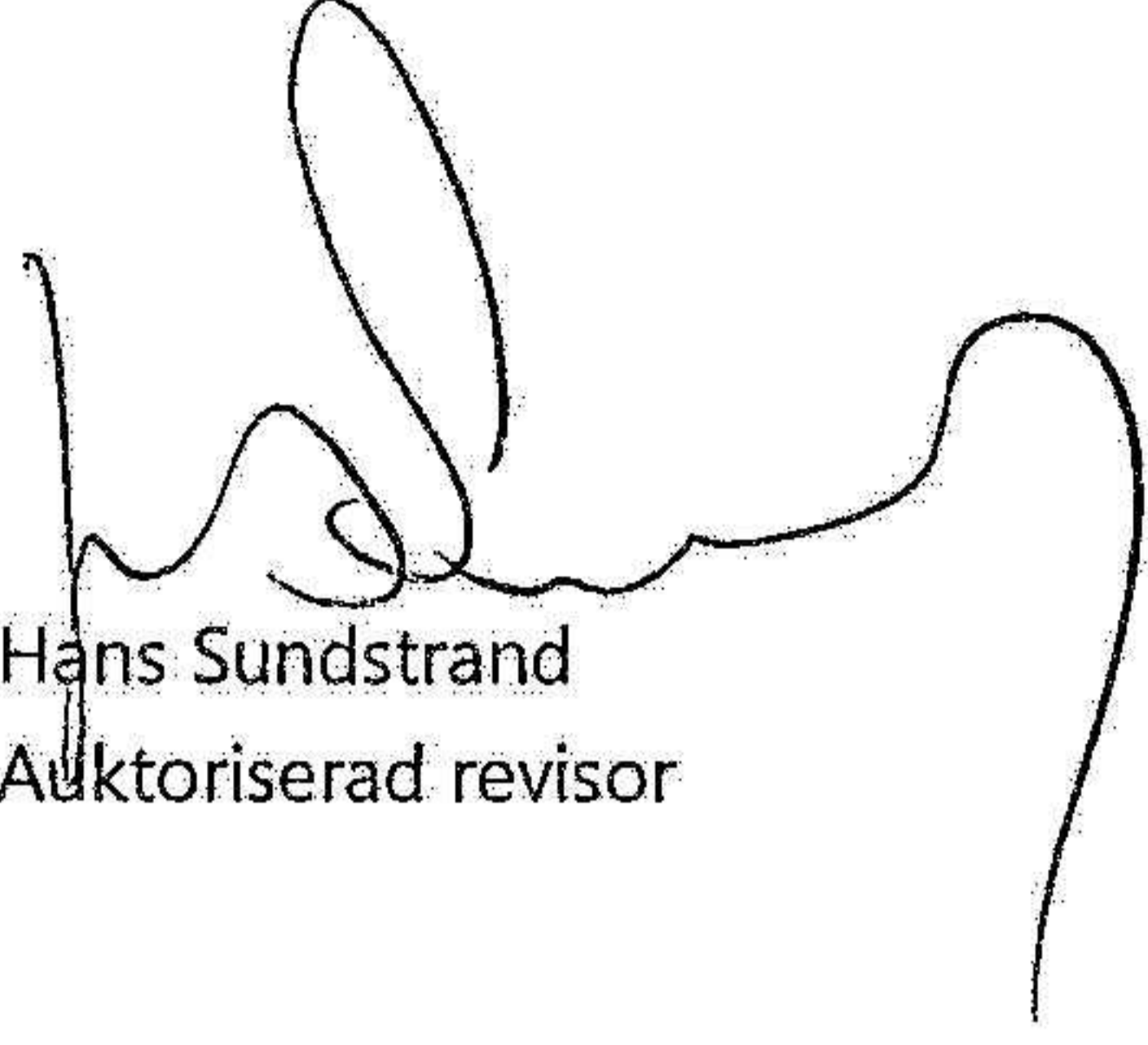
Stefan Demirian

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-14

Hans Göran Sundstrand
Auktoriserad revisor

2023070612051

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-14



Hans Sundstrand
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Castella Fastigheter AB**

Org.nr. 556852-2030

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Castella Fastigheter AB för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Castella Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Castella 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Castella Fastigheter AB för år 2022-01-01—2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Castella 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 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.
- 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-06-14

Hans Sundstrand
Auktoriserad revisor