

Årsredovisning för

Casa Helmer 4 Malmö AB

556866-4329

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-08-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Casa Helmer 4 Malmö AB, 556866-4329, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Helmer 4. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i form av uthyrning av kontorshotell.

Bolaget är sedan 2024-05-01 dotterbolag till Casa i Skåne Invest AB, org nr 559021-4291. Tidigare hette bolaget Emalb AB men bytte till Casa Helmer 4 Malmö AB i och med köpet den 1/5-2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Anledningen till den minskade nettoomsättningen är att den tidigare fastighetsägaren flyttade ut och idag är det ca 50% vakanta lokaler.

En anledning till den minskade nettoomsättningen är också att räkenskapsåret är förkortat.

Flerårsöversikt

	2024/2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	237 823	959 414	1 494 786	1 385 477
Resultat efter finansiella poster	-364 697	-276 840	146 820	19 924
Soliditet %	0,7	3	3,9	2,8

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	205 402	-86 319
Balanseras i ny räkning		-86 319	86 319
Erhållna aktieägartillskott		187 000	
Årets resultat			-305 697
Belopp vid årets utgång	50 000	306 083	-305 697

Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 106 tkr.

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	306 083
Årets resultat	-305 697
Summa	386

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	386
Summa	386

20250222706659

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01- 2024-08-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		237 823	959 414
Övriga rörelseintäkter		0	44 886
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		237 823	1 004 300
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-339 135	-366 831
Personalkostnader		52 424	-716 106
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2,3	-67 762	-50 472
Summa rörelsekostnader		-354 473	-1 133 409
Rörelseresultat		-116 650	-129 109
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		271	1 604
Räntekostnader och liknande resultatposter		-248 318	-149 335
Summa finansiella poster		-248 047	-147 731
Resultat efter finansiella poster		-364 697	-276 840
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	168 383
Förändring av periodiseringsfonder		59 000	0
Summa bokslutsdispositioner		59 000	168 383
Resultat före skatt		-305 697	-108 457
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	22 138
Årets resultat		-305 697	-86 319

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	5 293 208	4 927 661
Inventarier, verktyg och installationer	3	38 441	44 746
Summa materiella anläggningstillgångar		5 331 649	4 972 407
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	2 604 118
Andra långfristiga fordringar		0	28 888
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	2 633 006
Summa anläggningstillgångar		5 331 649	7 605 413
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 250	0
Fordringar hos koncernföretag		63 600	98 178
Övriga fordringar		137 614	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-1	283
Summa kortfristiga fordringar		207 463	98 475
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 869 318	0
Summa kassa och bank		1 869 318	0
Summa omsättningstillgångar		2 076 781	98 475
SUMMA TILLGÅNGAR		7 408 430	7 703 888

2025022706660

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-12-31
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		306 083	218 127
Årets resultat		-305 697	-86 319
Summa fritt eget kapital		386	131 808
Summa eget kapital		50 386	181 808
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	59 000
Summa obeskattade reserver		0	59 000
Avsättningar			
Övriga avsättningar		0	16 163
Summa avsättningar		0	16 163
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	6 995 955	0
Skulder till koncernföretag		223 570	0
Summa långfristiga skulder		7 219 525	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	7 050 625
Leverantörsskulder		14 800	25 386
Skatteskulder		63 909	-29 051
Övriga skulder		8 000	142 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 810	257 353
Summa kortfristiga skulder		138 519	7 446 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 408 430	7 703 888

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

	År
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Bristande jämförbarhet vid ändrade principer

Bolaget har pga ägarförändringen bytt redovisningsregelverk från k3 till K2. Jämförelsetalen har inte räknats om och detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 171 795	5 171 795
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	427 004	
Utgående anskaffningsvärden	5 598 799	5 171 795
Ingående avskrivningar	-244 134	-204 370
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-61 457	-39 764
Utgående avskrivningar	-305 591	-244 134
Redovisat värde	5 293 208	4 927 661

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 711	91 711
Utgående anskaffningsvärden	91 711	91 711
Ingående avskrivningar	-46 966	-36 258
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-6 305	-10 708
Utgående avskrivningar	-53 271	-46 966
Redovisat värde	38 440	44 745

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-08-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 633 006	2 604 118
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar		28 888
Reglerade fordringar	-2 633 006	
Utgående anskaffningsvärden	0	2 633 006
Redovisat värde	0	2 633 006

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 131 955	

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 528 000	7 528 000
Summa ställda säkerheter	7 528 000	7 528 000

Underskrifter

Eslöv

2025-02-25

Henric Blomsterberg Datum
Styrelseordförande

2025-02-25

Anders Hedenskog Datum
Styrelseledamot

2025-02-25

Nils Holmquist Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-25

David Sjöberg
Auktoriserad revisor

20250222706662

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."

HENRIC BLOMSTERBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 493df2292167ff[...]4d52d4f05e09e

IP: 217.115.xxx.xxx

2025-02-25 10:28:46 UTC



NILS AXEL HOLMQUIST

Styrelseledamot

Serienummer: f07e1b6bfb57ca[...]jacdb973ebd026

IP: 155.4.xxx.xxx

2025-02-25 10:35:43 UTC



ANDERS OTTO HEDENSKOG

Styrelseledamot

Serienummer: 2fd3d9fcdf4ea7[...]5a1296c6a1e62

IP: 98.128.xxx.xxx

2025-02-25 11:29:32 UTC



David Oskar Mattias Sjöberg

Auktoriserad revisor

Serienummer: 9c42dc03cbb407[...]42fa719690d60

IP: 51.144.xxx.xxx

2025-02-25 12:20:08 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbaddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Casa Helmer 4 Malmö AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-02-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eslöv 2025-02-25



Henric Blomsterberg
Styrelseordförande

20250222706663

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Casa Helmer 4 Malmö AB

Org.nr 556866-4329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Casa Helmer 4 Malmö AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Casa Helmer 4 Malmö ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 Casa Helmer 4 Malmö 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-03-15 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Casa Helmer 4 Malmö AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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 Casa helmer 4 Malmö 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 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 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 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.

Höör den 25 februari 2025

David Sjöberg
Auktoriserad revisor

Följande handlingar bifogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen
- Kopia av underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen

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."

David Oskar Mattias Sjöberg

Auktoriserad revisor

Serienummer: 9c42dc03cbb407[...]42fa719690d60

IP: 51.144.xxx.xxx

2025-02-25 12:20:08 UTC



2025022706666

Penneo dokumentnyckel: 30BPS-0A 1FN-VF400-FJ3TO-5AU0Y-BN17H

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.