

# Årsredovisning

---

## *Casadrill Fastigheter AB*

559018-3918

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-18. 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:

Patrick Höijer

2026-02-18

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Ljusdal.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret bytt huvudägare till Hoijer Holding AB.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2409-2508	2309-2408	2209-2308	2109-2208
Nettoomsättning	1 160	2 304	1 920	1 680
Resultat efter finansiella poster	-154	686	437	460
Soliditet %	15	16	12	9

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då man under året haft hyresfria månader.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	400 000	1 183 285	563 838	2 147 123
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		563 838	-563 838	0
- Årets resultat			14 297	14 297
- Belopp vid årets utgång	400 000	1 747 123	14 297	2 161 420

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 747 123
<i>Årets resultat</i>	<i>14 297</i>
<i>Summa</i>	<i>1 761 420</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 761 420
<i>Summa</i>	<i>1 761 420</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 160 000	2 304 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 160 000</b>	<b>2 304 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-387 304	-321 812
Övriga externa kostnader	-82 319	-74 306
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-385 587	-385 589
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-855 210</b>	<b>-781 707</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>304 790</b>	<b>1 522 293</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	40	40
Räntekostnader och liknande resultatposter	-458 567	-836 640
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-458 527</b>	<b>-836 600</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-153 737</b>	<b>685 693</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	147 000	0
Förändring av överavskrivningar	25 576	25 577
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>172 576</b>	<b>25 577</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>18 839</b>	<b>711 270</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-4 542	-147 432
<b>Årets resultat</b>	<b>14 297</b>	<b>563 838</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 204 039	14 564 050
Inventarier, verktyg och installationer	3	8 961	34 537
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>14 213 000</i>	<i>14 598 587</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 213 000</b>	<b>14 598 587</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 360	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 354	16 633
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>26 714</i>	<i>16 645</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		74 937	141 059
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>74 937</i>	<i>141 059</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>101 651</b>	<b>157 704</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 314 651</b>	<b>14 756 291</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-08-31	2024-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	400 000	400 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	400 000	400 000	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	1 747 123	1 183 285	
Årets resultat	14 297	563 838	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 761 420	1 747 123	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 161 420</b>	<b>2 147 123</b>	
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	0	147 000	
Ackumulerade överavskrivningar	8 961	34 537	
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>8 961</b>	<b>181 537</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	10 129 857	10 712 784
Skulder till koncernföretag		1 342 835	692 167
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>11 472 692</b>	<b>11 404 951</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	575 664	832 074
Skatteskulder		29 342	83 217
Övriga skulder		44 572	88 889
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 000	18 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>671 578</b>	<b>1 022 680</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>14 314 651</b>	<b>14 756 291</b>	

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2-5	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	10-20	5-10

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	17 735 222	17 735 222
Utgående anskaffningsvärden	17 735 222	17 735 222
Ingående avskrivningar	-3 171 172	-2 811 160
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-360 011	-360 012
Utgående avskrivningar	-3 531 183	-3 171 172
Redovisat värde	14 204 039	14 564 050

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	351 067	351 067
Utgående anskaffningsvärden	351 067	351 067
Ingående avskrivningar	-316 530	-290 953
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-25 576	-25 577
Utgående avskrivningar	-342 106	-316 530
Redovisat värde	8 961	34 537

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 827 201	8 367 393

Not	5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-08-31	2024-08-31
-----	---	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 10 705 521 kr (11 544 858 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	10 129 857	10 712 784
------------------------------------	------------	------------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	575 664	832 074
------------------------------------	---------	---------

Not	6	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
-----	---	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	15 000 000	15 000 000
--------------------------	------------	------------

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-02

*UNDERSKRIFTER*

Ljusdal

Undertecknad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Patrick Höjjer*

Patrick Höjjer

2026-02-18

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-02-18

*Elisabeth Björstedt*

Elisabeth Björstedt

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Casadrill Fastigheter AB, org.nr 559018-3918

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Casadrill Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Casadrill Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Casadrill Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisions sed 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 Casadrill Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Casadrill 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Hudiksvall  
2026-02-18

*Elisabeth Björstedt*  
Elisabeth Björstedt  
Auktoriserad revisor