

# Årsredovisning

för

## Kastenhof Fastigheter AB

559251-3542

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Kastenhof Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lerum 2023-05-04

Johannes Eriksson

2023050809415

# Årsredovisning

för

## Kastenhof Fastigheter AB

559251-3542

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Kastenhof Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Lerum kommun.

Bolaget är dotterbolag till Stockrosen Vård och Omsorg AB, 559084-0004, med säte i Nora. Mansarc AB, 556820-9398, med säte i Stockholm är det moderföretag som upprättar koncernredovisning för den största koncern som företaget ingår i.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (9 mån)
Nettoomsättning	1 924	500	0
Resultat efter finansiella poster	719	-54	-2
Soliditet (%)	33	34	2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 348 450	43 995	8 442 445
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		43 995	-43 995	0
Årets resultat			570 728	570 728
Belopp vid årets utgång	50 000	8 392 445	570 728	9 013 173

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 8 350 000 (8 350 000).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 392 445
årets vinst	570 728
	<b>8 963 173</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 000 000
i ny räkning överföres	4 963 173
	<b>8 963 173</b>

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

2023050809417

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 923 996	500 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 923 996</b>	<b>500 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-247 235	-230 313
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-380 484	-158 535
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-627 719</b>	<b>-388 848</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 296 277</b>	<b>111 152</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-577 481	-164 794
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-577 481</b>	<b>-164 794</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>718 796</b>	<b>-53 642</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>718 796</b>	<b>46 358</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-148 068	-2 363
<b>Årets resultat</b>		<b>570 728</b>	<b>43 995</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	23 959 731	24 340 215
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 959 731</b>	<b>24 340 215</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	12 500	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 500</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 972 231</b>	<b>24 340 215</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		2 870 000	400 000
Övriga fordringar		11 381	11 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 539	67 030
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 954 920</b>	<b>478 399</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		633 235	196 616
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>633 235</b>	<b>196 616</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 588 155</b>	<b>675 015</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

27 560 386

25 015 230

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

8 392 445

8 348 450

Årets resultat

570 728

43 995

**Summa fritt eget kapital**

**8 963 173**

**8 392 445**

**Summa eget kapital**

**9 013 173**

**8 442 445**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

18 291 140

13 822 785

Skulder till koncernföretag

0

2 750 000

Skatteskulder

131 200

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

124 873

0

**Summa kortfristiga skulder**

**18 547 213**

**16 572 785**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 560 386**

**25 015 230**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Kommande verksamhetsår har bolaget ett lån som villkorsändras, detta klassificeras därför i årsredovisningen som kortfristigt lån. Lånet är knutet till bolagets fastighet. Bolagets fastighet är fullvärdeförsäkrad.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	24 498 750	0
Inköp		22 148 750
Omklassificeringar		2 350 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 498 750</b>	<b>24 498 750</b>
Ingående avskrivningar	-158 535	0
Årets avskrivningar	-380 484	-158 535
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-539 019</b>	<b>-158 535</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 959 731</b>	<b>24 340 215</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Handpenning fastighet Lerum Lerum 2:236

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 350 000
Inköp	0	0
Omklassificeringar		-2 350 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2023050809422

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	12 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 500	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 500</b>	<b>0</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 250 000	14 000 000
	<b>17 250 000</b>	<b>14 000 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johannes Eriksson  
Verkställande direktör

Olof Skarman  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Hans Sundstrand  
Auktoriserad revisor

# 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."

## JOHANNES ERIKSSON

VD/styrelseledamot

Serienummer: 19740331xxxx

IP: 185.224.xxx.xxx

2023-05-04 07:54:09 UTC



## OLOF SKARMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19710102xxxx

IP: 78.69.xxx.xxx

2023-05-04 09:22:43 UTC



## Hans Göran Sundstrand

Revisor

Serienummer: 19560329xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-05-04 13:57:08 UTC



Penneo dokumentnyckel: 81ST4-2LSEY-JX5UH-BNUZM-WY7IE-GKUKU

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Kastenhof Fastigheter AB**  
Org.nr. 559251-3542

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kastenhof 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kastenhof Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Vårt 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsen och verkställande direktörens förvaltning för Kastenhof Fastigheter AB för år 2022-01-01—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kastenhof Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot och verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-

Finnhammars Revisionsbyrå AB  
Hans Sundstrand  
Auktoriserad revisor

# 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."

Hans Göran Sundstrand

Revisor

Serienummer: 19560329xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-05-04 13:57:08 UTC



Penneo dokumentnyckel: LGJYD-MELS3-NU62Z-478MN-0435I-KK0ED

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>