

Årsredovisning
för
AB Caldestam III
559032-9842

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-18.
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:

Emil Shisha, Styrelseledamot
2024-10-18

Styrelsen för AB Caldestam III avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett privatägt fastighetsbolag som äger, förvaltar, utvecklar och upplåter kommersiella fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Caldestam, org.nr 556572-4340 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har hänt under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	9 907	9 394	8 511	8 337
Resultat efter finansiella poster	3 103	3 991	3 817	3 584
Balansomslutning	67 874	63 742	63 954	75 790
Soliditet (%)	31,4	31,4	28,8	33,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	18 390 527	1 579 817	20 020 344
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 579 817	-1 579 817	0
Årets resultat			1 273 498	1 273 498
Belopp vid årets utgång	50 000	19 970 344	1 273 498	21 293 842

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 970 344
årets vinst	1 273 498
	21 243 842
disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 243 842
	21 243 842

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

Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		9 906 789	9 394 071
Övriga rörelseintäkter		95 203	0
Summa rörelseintäkter		10 001 992	9 394 071
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 249 193	-2 364 706
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 715 143	-1 715 105
Summa rörelsekostnader		-4 964 336	-4 079 811
Rörelseresultat		5 037 656	5 314 260
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	168 794	20 619
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 102 988	-1 343 559
Summa finansiella poster		-1 934 194	-1 322 940
Resultat efter finansiella poster		3 103 462	3 991 320
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 500 000	-2 000 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 500 000	-2 000 000
Resultat före skatt		1 603 462	1 991 320
Skatter			
Skatt på årets resultat		-329 964	-411 503
Årets resultat		1 273 498	1 579 817

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	41 258 987	42 974 092
Inventarier, verktyg och installationer	5	68 962	0
Summa materiella anläggningstillgångar		41 327 949	42 974 092
Summa anläggningstillgångar		41 327 949	42 974 092
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 034 278	516 553
Fordringar hos koncernföretag		10 918 235	12 418 235
Övriga fordringar		968 518	877 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 547	100 680
Summa kortfristiga fordringar		13 035 578	13 912 494
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		13 510 382	6 855 883
Summa kassa och bank		13 510 382	6 855 883
Summa omsättningstillgångar		26 545 960	20 768 377
SUMMA TILLGÅNGAR		67 873 909	63 742 469

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

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

19 970 344

18 390 527

Årets resultat

1 273 498

1 579 817

Summa fritt eget kapital

21 243 842

19 970 344

Summa eget kapital

21 293 842

20 020 344

Långfristiga skulder

Övriga skulder

132 500

0

Summa långfristiga skulder

132 500

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

38 122 500

39 752 500

Förskott från kunder

637

0

Leverantörsskulder

157 838

228 931

Skulder till koncernföretag

4 200 000

0

Övriga skulder

1 701 218

1 678 866

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 265 374

2 061 828

Summa kortfristiga skulder

46 447 567

43 722 125

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 873 909

63 742 469

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.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges. Avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Övriga ränteintäkter	168 794	20 619
	168 794	20 619

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Övriga räntekostnader	2 110 439	1 343 559
	2 110 439	1 343 559

Not 4 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	47 124 047	47 124 047
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 124 047	47 124 047
Ingående avskrivningar	-6 603 355	-5 368 650
Årets avskrivningar	-1 234 705	-1 234 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 838 060	-6 603 355
Markanläggning ingående anskaffningsvärden	4 804 000	4 804 000
Ingående avskrivningar	-2 350 600	-1 870 200
Årets avskrivningar	-480 400	-480 400
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 973 000	2 453 400
Utgående redovisat värde	41 258 987	42 974 092

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Inköp	69 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 000	0
Årets avskrivningar	-38	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38	0
Utgående redovisat värde	68 962	0

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets slut.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	44 235 000	44 235 000
	44 235 000	44 235 000

Stockholm 2024-10-15

Ghanim Shisha
Ghanim Shisha
Ordförande

Emil Shisha
Emil Shisha
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-18

Ulf Strauss
Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Caldestam III

Org.nr 559032-9842

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Caldestam III för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Caldestam IIIs finansiella ställning per den 2024-04-30 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 AB Caldestam III 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens 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 AB Caldestam III för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AB Caldestam III 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 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 revisionsred 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 Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2024-10-18

Ulf Strauss

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor