

# ÅRSREDOVISNING

## Cadilla Fastigheter AB

Org nr 556437-9518

2023.01.01 - 2023.12.31

### Innehåll:

Förvaltningsberättelse	s 1
Resultaträkning	s 2
Balansräkning	s 3
Bokslutskommentarer och noter	s 5

### FASTSTÄLLELSEINTYG


Undertecknad styrelseledamot i Cadilla Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman


den 10 / 7 -2024.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Försheda den 10 / 7 -2024

  
Lars Norberg

  
Ulf Thelander gm

# ÅRSREDOVISNING

## Cadilla Fastigheter AB

Org nr 556437-9518

2023.01.01 - 2023.12.31

### Innehåll:

Förvaltningsberättelse	s 1
Resultaträkning	s 2
Balansräkning	s 3
Bokslutskommentarer och noter	s 5

Styrelsen för CADILLA FASTIGHETER AB, org nr 556437-9518 avger följande årsredovisning för perioden 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Resultaträkning, balansräkning, bokslutskommentarer och noter utgör en del av årsredovisningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### *Bolagets verksamhet*

Företaget bedriver inköp, försäljning, uppförande och reparationer av fastigheter och inventarier samt uthyrning av arbetskraft och bostäder.

Företaget har sitt säte i Värnamo kommun.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2023 har remissor mottagits för de avyttringar som gjordes 2022 och då har samtliga kreditfaciliteter reglerats.

### *Förväntad framtida utveckling*

Verksamheten kommer att bedrivas i väsentligt lägre omfattning under 2024 än mot tidigare år då anläggningstillgångarna avyttrats under 2022.

<i>Flerårsöversikt (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	40	1 778	3 722	4 425	4 270
Resultat efter finansiella	-592	2 368	1 193	288	424
Soliditet	52,59%	37,91%	21,5%	29,8%	21,9%

*Definitioner av nyckeltal, se noter*

<i>Förändringar i eget kapital</i>	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 999 811	1 836 719	3 936 530
Disposition enligt beslut årsstämman	0	1 836 719	-1 836 719	0
Utdelning	0	-3 000 000	0	-3 000 000
Årets resultat	0	0	-592 122	-592 122
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>836 530</b>	<b>-592 122</b>	<b>344 408</b>

### *Förslag till vinstdisposition*

Till bolagsstämmans förfogande stående medel:

Balanserade vinstmedel	836 530
Årets resultat	-592 122
	<u>244 408</u>

Styrelsen föreslår att

ovanstående disponeras sålunda:

Utdelas till aktieägarna	0
Överföres i ny räkning	244 408
	<u>244 408</u>

Beträffande resultatet av bolagets verksamhet och dess ställning vid årets slut hänvisas till följande resultat- och balansräkning jämte noter.

## RESULTATRÄKNING

RÖRELSENS INTÄKTER OCH KOSTNADER	Not	2023.01.01 - 2023.12.31	2022.01.01 - 2022.12.31
<b>Intäkter</b>	<b>1</b>		
Nettoomsättning		40 444	1 778 437
Övriga rörelseintäkter		24 204	2 558 421
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>64 648</b>	<b>4 336 858</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	<b>1</b>		
Övriga externa kostnader		-581 490	-1 219 814
Personalkostnader	2	-768	-99 764
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar		0	-437 194
		<b>-582 258</b>	<b>-1 756 772</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-517 610</b>	<b>2 580 086</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 221	46 712
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 733	-258 392
		<b>-74 512</b>	<b>-211 680</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-592 122</b>	<b>2 368 406</b>
Bokslutsdispositioner	8	0	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-592 122</b>	<b>2 368 406</b>
Skatt som belastat årets resultat		0	-531 687
<b>Årets resultat</b>		<b>-592 122</b>	<b>1 836 719</b>

## BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b><u>TILLGÅNGAR</u></b>	<b>1</b>		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>3</b>		
Inventarier		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		0	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	5 666 666
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	51 093
		<u>0</u>	<u>5 717 759</u>
<b>Kassa och bank</b>		654 886	4 667 191
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		654 886	10 384 950
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>654 886</u>	<u>10 384 950</u>

## BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b><u>EGET KAPITAL OCH SKULDER</u></b>			
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserade vinstmedel		836 530	1 999 812
Årets resultat		-592 122	1 836 719
		<u>244 408</u>	<u>3 836 531</u>
SUMMA EGET KAPITAL		344 408	3 936 531
<b>OBESKATTADE RESERVER</b>			
		0	0
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till kreditinstitut		0	5 390 000
Skuld till bolagets ägare		0	0
		<u>0</u>	<u>5 390 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	0	300 000
Leverantörsskulder		0	20 870
Skatteskulder		310 478	494 966
Övriga skulder	6	0	173 995
Upphupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	68 588
		<u>310 478</u>	<u>1 058 419</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>654 886</b>	<b>10 384 950</b>

## BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTER

### ALLMÄNNA PRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag.

### Not 1 - Redovisnings och värderingsprinciper

#### *Fordringar*

Redovisas efter individuell bedömning till belopp som förväntas inflyta.

#### *Avskrivningar enligt plan*

Komponentavskrivningsmetod användes för alla typer av materiella anläggningstillgångar, innebärande att tillgången delas upp på olika komponenter och avskrivning bedöms utifrån dess komponent och en beräkning på komponentens ekonomiska livslängd.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier

Antal år  
10 - 24 år

#### *Intäktsredovisning*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### *Skulder*

Värderas till belopp varmed skulderna förväntas bli betalda. Upplupna kostnader har beräknats till skälig andel som belastar räkenskapsåret. Förutbetalda intäkter har beräknats till den del dessa utgör intäkter för kommande räkenskapsår.

#### *Bokslutsdispositioner*

Svensk lagstiftning tillåter bolag att göra reservationer i bokslutet i syfte att uppskjuta beskattningen av kapital i rörelsen. Sådana avsättningar redovisas i resultaträkningen under rubriken "Bokslutsdispositioner" och i balansräkningen under rubriken "Obeskattade reserver".

De obeskattade reserverna utgör i realiteten dels obeskattat eget kapital och dels en latent skatt.

**Forts. BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTER**

**Not 2 - Personal - medeltalet anställda**

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft några anställda eller personalrelaterade kostnader (fg år samma)  
Bolagets angelägenheter handhas av styrelsen.

**Not 3 - Inventarier**

	2023	2022
<b><i>Inventarier</i></b>		
Ingående anskaffningsvärde	0	13 388 135
Försäljningar / utrangeringar / omklassificeringar	0	-13 388 135
Årets anskaffningar / omklassificering	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	0	-5 700 456
Försäljningar / utrangeringar / omklassificeringar	0	6 137 650
Årets avskrivning	0	-437 194
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 4 - Ställda säkerheter</b>	2023	2022
Företagsinteckningar	0	8 750 000

<b>Not 5 - Långfristiga skulder</b>	2023	2022
Skulder till kreditinstitut	0	5 390 000
Övriga räntebärande skulder	0	0
Skuld till bolagets ägare	0	0
	<b>0</b>	<b>5 390 000</b>
Lån som förfaller inom 2 - 5 år från balansdagen	0	1 200 000
Lån som förfaller efter 5 år från balansdagen	0	4 190 000
	<b>0</b>	<b>5 390 000</b>

Forts. BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTER

Not 6 - Väsentliga händelser efter räkenskapsarets slut  
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsarets slut har skett.

Not 7 - Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomsättningen

Not 8 - Obeskattade reserver

Avsättning till periodiseringsfond

2023


2022


0

0


Påskrifter

Försheda den 10/7 -2024

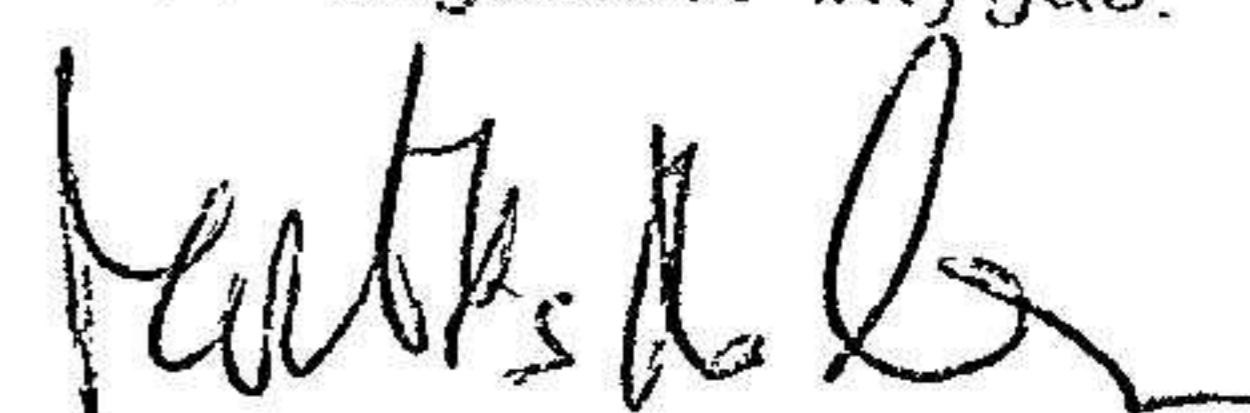
  
Ulf Thelander  
Styrelseledamot, ordf

  
Lars Norberg  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10,7 -2024

  
Magnus Hahnsjö  
Auktoriserad revisor

Koncernens överensstämmelse  
med originalet intygat.



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cadilla Fastigheter AB, org.nr 556437-9518

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cadilla Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cadilla Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Cadilla 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 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 på fel.

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*

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Cadilla Fastigheter AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Cadilla 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 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

Cadilla Fastigheter AB, org.nr 556437-9518

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*

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 eller verkställande direktören 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 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.

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.

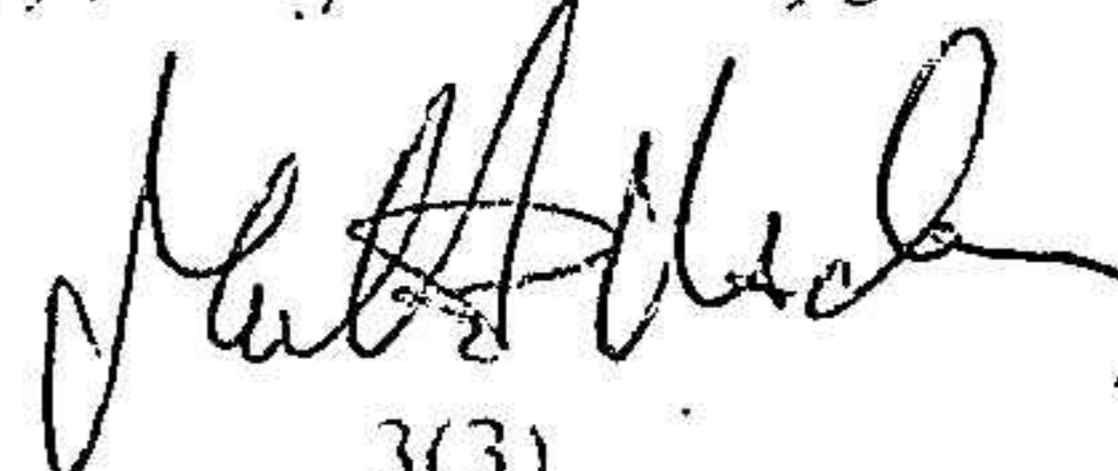
#### *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Lund den 10 juli 2024

  
Magnus Hahnsjö  
Auktoriserad revisor

Godkänd av överensstämmande  
med följande tillägg:

  
3(3)