

Årsredovisning
för
AB Caldestam VI
559231-3760

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 VI 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

Fastigheten har varit vakant större delen av räkenskapsåret förutom ett par korttidsuthyrningar till hyresgäster som haft tillfälliga behov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	153	0	924	900
Resultat efter finansiella poster	-500	37	592	485
Balansomslutning	7 537	7 520	7 986	7 807
Soliditet (%)	18,4	13,5	12,4	6,6

Ett par korttidsuthyrningar har genomförts under räkenskapsåret vilket medfört hyresintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	938 062	28 971	1 017 033
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		28 971	-28 971	0
Årets resultat			372 621	372 621
Belopp vid årets utgång	50 000	967 033	372 621	1 389 654

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	967 032
årets vinst	372 621
	1 339 653
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 339 653
	1 339 653

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		153 070	0
Övriga rörelseintäkter		43 236	533 000
Summa rörelseintäkter		196 306	533 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-296 289	-277 591
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 088	-25 747
Summa rörelsekostnader		-339 377	-303 338
Rörelseresultat		-143 071	229 662
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 673	64
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-358 593	-192 849
Summa finansiella poster		-356 920	-192 785
Resultat efter finansiella poster		-499 991	36 877
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		970 000	0
Summa bokslutsdispositioner		970 000	0
Resultat före skatt		470 009	36 877
Skatter			
Skatt på årets resultat		-97 388	-7 906
Årets resultat		372 621	28 971

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	2 553 930	2 579 677
Inventarier, verktyg och installationer	6	217 659	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	11 330	11 330
Summa materiella anläggningstillgångar		2 782 919	2 591 007

Summa anläggningstillgångar

2 782 919

2 591 007

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		4 476 406	4 879 766
Övriga fordringar		201 951	21 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 151	27 489
Summa kortfristiga fordringar		4 723 508	4 928 658

Kassa och bank

Kassa och bank		30 384	0
Summa kassa och bank		30 384	0
Summa omsättningstillgångar		4 753 892	4 928 658

SUMMA TILLGÅNGAR

7 536 811

7 519 665

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

967 032

938 062

Årets resultat

372 621

28 971

Summa fritt eget kapital

1 339 653

967 033

Summa eget kapital

1 389 653

1 017 033

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6 090 000

6 350 000

Leverantörsskulder

13 716

46 764

Skatteskulder

0

83 906

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

43 442

21 962

Summa kortfristiga skulder

6 147 158

6 502 632

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 536 811

7 519 665

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Övriga räntekostnader	358 593	192 849
	358 593	192 849

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Övriga ränteintäkter	1 673	64
	1 673	64

Not 4 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 287 337	1 287 337
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 287 337	1 287 337
Ingående avskrivningar	-78 013	-52 266
Årets avskrivningar	-25 747	-25 747
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 760	-78 013
Mark	1 370 353	1 370 353
Utgående värde	1 370 353	1 370 353
Utgående redovisat värde	2 553 930	2 579 677

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	11 330	11 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 330	11 330
Utgående redovisat värde	11 330	11 330

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Inköp	235 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235 000	0
Årets avskrivningar	17 341	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	17 341	0
Utgående redovisat värde	252 341	0

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ett nytt hyreskontrakt har tecknats med en hyresgäst avseende hela fastigheten. Hyresgästanpassningen är utförd och hyresgästen har tillträtt fastigheten.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000
	7 000 000	7 000 000

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 VI

Org.nr 559231-3760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Caldestam VI 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 VIs 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 VI enligt god revisionssed 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 VI 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.

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 VI 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