

ÅRSREDOVISNING

för

Cadena Fastigheter AB

Org.nr. 556439-0358

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Cadena Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 10 februari 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2026-02-10

Magnus Alström

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet består av förvaltning av fastigheter i moderbolaget och kommanditbolagen.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 891	1 803	1 711	1 699
Resultat efter finansiella poster	3 750	3 238	2 534	4 884
Soliditet (%)	61	48	46	45

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	30 482 888	2 678 830	33 281 718
Utdelning			-400 000	0	-400 000
Balanseras i ny räkning			2 678 830	-2 678 830	0
Årets resultat				3 094 591	3 094 591
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	32 761 718	3 094 591	35 976 309

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	32 761 718
Årets resultat	3 094 591
	<u>35 856 309</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	35 456 309
	<u>35 856 309</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 400 000,00 kr. vilket motsvarar 400,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

✶

Cadena Fastigheter AB

Org.nr. 556439-0358

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 891 230	1 803 373
Övriga rörelseintäkter		1 940 205	248 193
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 831 435</u>	<u>2 051 566</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-516 250	-487 381
Handelsvaror		-803 604	-560 330
Övriga externa kostnader		-1 928 830	-1 168 987
Personalkostnader	2	-1 834 155	-1 521 983
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-96 000	-91 000
Summa rörelsekostnader		<u>-5 178 839</u>	<u>-3 829 681</u>
Rörelseresultat		-1 347 404	-1 778 115
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 789 399	5 580 696
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 578 239	961 250
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 269 935	-1 525 386
Summa finansiella poster		<u>5 097 703</u>	<u>5 016 560</u>
Resultat efter finansiella poster		3 750 299	3 238 445
Resultat före skatt		3 750 299	3 238 445
Skatter			
Skatt på årets resultat		-655 708	-559 615
Årets resultat		<u>3 094 591</u>	<u>2 678 830</u>

2026021707460

Cadena Fastigheter AB

Org.nr. 556439-0358

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

4 356 759

4 412 759

Inventarier, verktyg och installationer

4

474 389

514 389

Summa materiella anläggningstillgångar

4 831 148

4 927 148

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

11 169 766

9 457 662

Andra långfristiga fordringar

6

12 248 000

31 712 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

23 417 766

41 170 162

Summa anläggningstillgångar

28 248 914

46 097 310

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

14 781

14 781

Övriga fordringar

139 444

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

322 885

Summa kortfristiga fordringar

154 225

337 666

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

30 232 270

23 368 793

Summa kortfristiga placeringar

30 232 270

23 368 793

Kassa och bank

Kassa och bank

1 000

999

Summa kassa och bank

1 000

999

Summa omsättningstillgångar

30 387 495

23 707 458

SUMMA TILLGÅNGAR

58 636 409

69 804 768

2026021707461

Cadena Fastigheter AB

Org.nr. 556439-0358

BALANSRÄKNING

2025-12-31

2024-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

32 761 718

30 482 888

Årets resultat

3 094 591

2 678 830

Summa fritt eget kapital

35 856 309

33 161 718

Summa eget kapital

35 976 309

33 281 718

Långfristiga skulder

7

Checkräkningskredit

8

9 283 063

24 366 320

Övriga skulder till kreditinstitut

8 062 522

8 062 522

Övriga skulder

3 482 471

1 614 132

Summa långfristiga skulder

20 828 056

34 042 974

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

26 536

26 536

Skatteskulder

728 610

766 050

Övriga skulder

945 199

1 471 548

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

131 699

215 942

Summa kortfristiga skulder

1 832 044

2 480 076

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 636 409

69 804 768

K

2026021707462

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

2026021707463

Not 2 Medelantal anställda **2025** **2024**

Medelantal anställda	2,00	2,00
----------------------	------	------

Not 3 Byggnader och mark **2025-12-31** **2024-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	6 962 891	6 462 891
Inköp	500 000	500 000
Utgående anskaffningsvärden	6 962 891	6 962 891
Ingående avskrivningar	-2 550 132	-2 499 132
Årets avskrivningar	-56 000	-51 000
Utgående avskrivningar	-2 606 132	-2 550 132
Redovisat värde	4 356 759	4 412 759

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer **2025-12-31** **2024-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	4 332 858	4 132 858
Inköp	0	200 000
Utgående anskaffningsvärden	4 332 858	4 332 858
Ingående avskrivningar	-3 818 469	-3 773 469
Årets avskrivningar	-40 000	-40 000
Utgående avskrivningar	-3 858 469	-3 778 469
Redovisat värde	474 389	554 389

Not 5 Andelar i koncernföretag **2025-12-31** **2024-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	9 457 662	7 808 433
Omklassificeringar	1 712 104	941 433
Utgående anskaffningsvärden	11 169 766	9 457 662
Redovisat värde	11 169 766	9 457 662

Ø

Cadena Fastigheter AB

Org.nr. 556439-0358

NOTER

2026021707464

Not		2025-12-31	2024-12-31
Not 6	Andra långfristiga fordringar		
	Ingående anskaffningsvärden	31 712 500	40 712 500
	Reglerade fordringar	-19 464 500	-9 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>12 248 000</u>	<u>31 712 500</u>
	Redovisat värde	12 248 000	31 712 500
Not 7	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	8 062 522	8 062 522
Not 8	Checkräkningskredit	2025-12-31	2024-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	27 800 000	27 800 000
Not 9	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Företagsinteckningar	12 285 000	12 285 000
	Tillgångar med äganderättsförbehåll	6 000 000	6 000 000
	Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag	37 013 275	37 413 158

*

Cadena Fastigheter AB

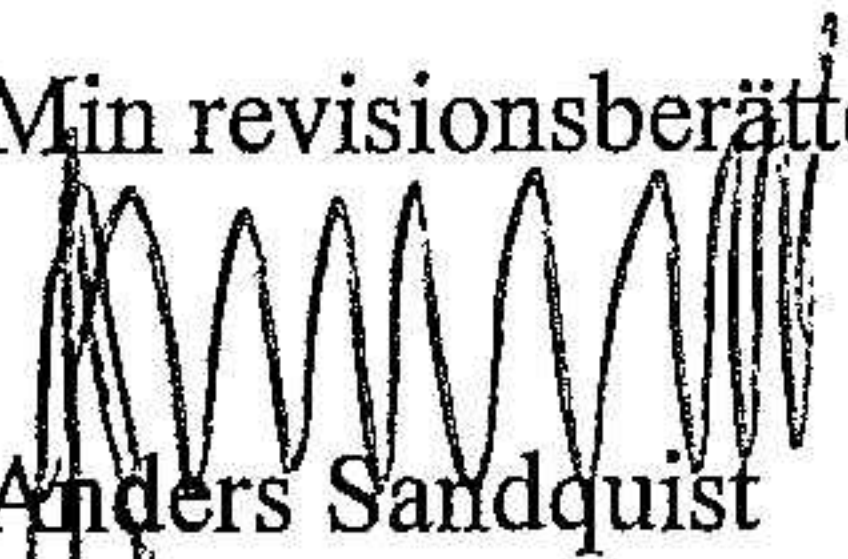
Org.nr. 556439-0358

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-10

Magnus Alström
2026-02-10


Ann-Marie Larsén Alström
2026-02-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 februari 2026.


Anders Sandquist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cadena Fastigheter AB
Org.nr. 556439-0358

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cadena Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cadena Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Cadena 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 revisionsred 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, förfälskning, 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.

A

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 Cadena Fastigheter AB för år 2025 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 Cadena 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 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.

Göteborg den 10 februari 2026



Anders Sandquist
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING

för

Cadena Fastigheter AB

Org.nr. 556439-0358

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31