

Årsredovisning
för
AB Caldestam VI
559231-3760

Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-18. 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
2023-10-20

Styrelsen för AB Caldestam VI avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30.

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 är fortfarande vakant, tidigare tecknat hyresavtal har avslutats p g a utdragen bygglovsprocess och rådande konjunkturläge. Dialog med nya potentiella hyresgäster pågår löpande.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20 (5 mån)
Nettoomsättning	0	924	900	138
Resultat efter finansiella poster	37	592	485	111
Balansomslutning	7 520	7 986	7 807	3 032
Soliditet (%)	13,5	12,4	6,6	5,0

Under föregående räkenskapsår flyttade bolagets enda hyresgäst och då fastigheten fortfarande är vakant så har bolaget ingen omsättning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	467 993	470 069	988 062
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		470 069	-470 069	0
Årets resultat			28 971	28 971
Belopp vid årets utgång	50 000	938 062	28 971	1 017 033

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	938 062
årets vinst	28 971
	967 033
disponeras så att	
i ny räkning överföres	967 033
	967 033

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

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		0	923 939
Övriga rörelseintäkter		533 000	0
Summa rörelseintäkter		533 000	923 939
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-277 591	-199 176
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-25 747	-25 747
Summa rörelsekostnader		-303 338	-224 923
Rörelseresultat		229 662	699 016
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	64	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-192 849	-106 991
Summa finansiella poster		-192 785	-106 991
Resultat efter finansiella poster		36 877	592 025
Resultat före skatt		36 877	592 025
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7 906	-121 956
Årets resultat		28 971	470 069

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 579 677	2 605 424
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	11 330	11 330
Summa materiella anläggningstillgångar		2 591 007	2 616 754
Summa anläggningstillgångar		2 591 007	2 616 754
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 879 766	4 744 363
Övriga fordringar		21 403	8 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 489	0
Summa kortfristiga fordringar		4 928 658	4 753 285
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	594 502
Summa kassa och bank		0	594 502
Summa omsättningstillgångar		4 928 658	5 347 787
SUMMA TILLGÅNGAR		7 519 665	7 964 541

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

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

938 062

467 993

Årets resultat

28 971

470 069

Summa fritt eget kapital

967 033

938 062

Summa eget kapital

1 017 033

988 062

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

46 764

25 077

Skatteskulder

83 906

308 595

Övriga skulder till kreditinstitut

6 350 000

6 610 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21 962

32 807

Summa kortfristiga skulder

6 502 632

6 976 479

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 519 665

7 964 541

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

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

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Övriga räntekostnader	192 849 192 849	106 991 106 991

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-05-01	2021-05-01
--	------------	------------

	-2023-04-30	-2022-04-30
Övriga ränteintäkter	64	0
	64	0

Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 287 337	1 287 337
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 287 337	1 287 337
Ingående avskrivningar	-52 266	-26 519
Årets avskrivningar	-25 747	-25 747
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 013	-52 266
Mark	1 370 353	1 370 353
Utgående värde	1 370 353	1 370 353
Utgående redovisat värde	2 579 677	2 605 424

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	11 330	
Inköp		11 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 330	11 330
Utgående redovisat värde	11 330	11 330

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets slut.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000
	7 000 000	7 000 000

Stockholm 2023-10-18

Ghanim Shisha
Ghanim Shisha
Ordförande

Emil Shisha
Emil Shisha
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-18

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 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 30 april 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 AB Caldestam VI 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 lämpligt, 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.

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, 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 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.

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 2022-05-01 - 2023-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AB Caldestam VI 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.

2023-10-18

Ulf Strauss
Ulf Strauss
Auktoriserad revisor