

Årsredovisning
för
AB Caldestam VI
559231-3760

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-15.
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
2025-10-16

Styrelsen för AB Caldestam VI avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Efter en utförd hyresgäst Anpassning så har den nya hyresgästen tillträtt lokalerna, vilket innefattar hela fastigheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 064	153	0	924
Resultat efter finansiella poster	460	-500	37	592
Balansomslutning	40 483	7 537	7 520	7 986
Soliditet (%)	11,7	18,4	13,5	12,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		967 033	372 621	1 389 654
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			372 621	-372 621	0
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000			3 000 000
Årets resultat				346 697	346 697
Belopp vid årets utgång	50 000	3 000 000	1 339 654	346 697	4 736 351

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 000 000kr (0kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 339 654
årets vinst	346 697
	4 686 351
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 686 351
	4 686 351

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 063 831	153 070
Övriga rörelseintäkter		715 434	43 236
Summa rörelseintäkter		2 779 265	196 306
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 223 810	-296 289
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-716 331	-43 088
Summa rörelsekostnader		-1 940 141	-339 377
Rörelseresultat		839 124	-143 071
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 017	1 673
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-382 866	-358 593
Summa finansiella poster		-378 849	-356 920
Resultat efter finansiella poster		460 275	-499 991
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	970 000
Summa bokslutsdispositioner		0	970 000
Resultat före skatt		460 275	470 009
Skatter			
Skatt på årets resultat		-113 578	-97 388
Årets resultat		346 697	372 621

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 688 616	2 553 930
Inventarier, verktyg och installationer	6	170 659	217 659
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	11 330
Summa materiella anläggningstillgångar		15 859 275	2 782 919
Summa anläggningstillgångar		15 859 275	2 782 919
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		22 241 406	4 476 406
Övriga fordringar		1 222 937	201 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		343 290	45 151
Summa kortfristiga fordringar		23 807 633	4 723 508
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		815 946	30 384
Summa kassa och bank		815 946	30 384
Summa omsättningstillgångar		24 623 579	4 753 892
SUMMA TILLGÅNGAR		40 482 854	7 536 811

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 339 654	967 032
Årets resultat		346 697	372 621
Summa fritt eget kapital		4 686 351	1 339 653
Summa eget kapital		4 736 351	1 389 653
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		22 195 000	0
Summa långfristiga skulder		22 195 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		805 000	6 090 000
Leverantörsskulder		0	13 716
Övriga skulder		190 259	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 556 244	43 442
Summa kortfristiga skulder		13 551 503	6 147 158
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 482 854	7 536 811

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
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

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Övriga räntekostnader	382 866	358 593
	382 866	358 593

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Övriga ränteintäkter	4 017	1 673
	4 017	1 673

Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 287 337	1 287 337
Inköp	9 491 604	
Hyresgästanpassningar	2 076 213	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 855 154	1 287 337
Ingående avskrivningar	-103 760	-78 013
Årets avskrivningar	-540 147	-25 747
Utgående ackumulerade avskrivningar	-643 907	-103 760
Mark	1 370 353	1 370 353
Utgående värde	1 370 353	1 370 353
Markanläggning Inköp	2 236 200	0
Årets avskrivningar	-129 184	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	2 107 016	0
Utgående redovisat värde	15 688 616	2 553 930

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	11 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	11 330
Utgående redovisat värde	0	11 330

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	235 000	
Inköp		235 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235 000	235 000
Ingående avskrivningar	-17 341	
Årets avskrivningar	-47 000	-17 341
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 341	-17 341
Utgående redovisat värde	170 659	217 659

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets slut.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	23 000 000	7 000 000
	23 000 000	7 000 000

Stockholm 2025-10-15

Ghanim Shisha
Ghanim Shisha
Ordförande

Emil Shisha
Emil Shisha
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-15

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 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 2025-04-30 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 revisionsssed 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 uppger, 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 revisionsssed 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 2024-05-01 - 2025-04-30 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 2025-10-15

Ulf Strauss

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor