

Årsredovisning

för

CDE Fastigheter i Sverige AB

556729-1355

Räkenskapsåret


2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CDE Fastigheter i Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-12-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 29 december 2025


Zuheyr Bakar

Årsredovisning

för

CDE Fastigheter i Sverige AB

556729-1355

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CDE Fastigheter i Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar egna fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till Hägersten Fastighets AB, 556998-0278. med säte i Stockholm

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 918	3 954	3 968	3 908
Resultat efter finansiella poster	-510	-1 025	-523	187
Soliditet (%)	2	2	5	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 342 642	-1 025 192	417 450
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 025 192	1 025 192	0
Årets resultat			190 440	190 440
Belopp vid årets utgång	100 000	317 450	190 440	607 890

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	317 450
årets vinst	190 440
	507 890
disponeras så att	
i ny räkning överföres	507 890
	507 890

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

Resultaträkning

Not 2024-07-01
-2025-06-30 2023-07-01
-2024-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		3 917 900	3 954 410
Övriga rörelseintäkter		21 082	141 687
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 938 982	4 096 097

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-2 660 964	-3 014 584
Personalkostnader	2	-558 423	-650 451
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-199 081	-199 081
Summa rörelsekostnader		-3 418 468	-3 864 116
Rörelseresultat		520 514	231 981

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 148	2 853
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 031 222	-1 260 026
Summa finansiella poster		-1 030 074	-1 257 173
Resultat efter finansiella poster		-509 560	-1 025 192

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		700 000	0
Summa bokslutsdispositioner		700 000	0
Resultat före skatt		190 440	-1 025 192

Årets resultat		190 440	-1 025 192
-----------------------	--	----------------	-------------------

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 318 850	9 517 931
Summa materiella anläggningstillgångar		9 318 850	9 517 931
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	15 452 223	15 152 223
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 452 223	15 152 223
Summa anläggningstillgångar		24 771 073	24 670 154
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		323 051	357 513
Fordringar hos koncernföretag		170 000	170 000
Övriga fordringar		126 913	125 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 770	37 261
Summa kortfristiga fordringar		636 734	689 904
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		122 985	179 906
Summa kassa och bank		122 985	179 906
Summa omsättningstillgångar		759 719	869 810
SUMMA TILLGÅNGAR		25 530 792	25 539 964

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

317 450

1 342 642

Årets resultat

190 440

-1 025 192

Summa fritt eget kapital

507 890

317 450

Summa eget kapital

607 890

417 450

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till koncernföretag

1 104 937

504 937

Summa långfristiga skulder

1 104 937

504 937

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

22 897 900

23 411 140

Förskott från kunder

7 322

391

Leverantörsskulder

231 685

304 020

Övriga skulder

89 921

180 690

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

591 137

721 336

Summa kortfristiga skulder

23 817 965

24 617 577

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 530 792

25 539 964

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.

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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	1	2

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 927 325	13 052 163
Försäljningar/utrangeringar	0	-124 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 927 325	12 927 325
Ingående avskrivningar	-3 409 394	-3 335 151
Försäljningar/utrangeringar	0	124 838
Årets avskrivningar	-199 081	-199 081
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 608 475	-3 409 394
Utgående redovisat värde	9 318 850	9 517 931

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	15 152 223	14 432 994
Tillkommande fordringar	700 000	719 229
Avgående fordringar	-400 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 452 223	15 152 223
Utgående redovisat värde	15 452 223	15 152 223

Not 5 Skulder till koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder till koncernföretag	1 104 937	504 937
	1 104 937	504 937

Not 6

	2025-06-30	2024-06-30
skuld till kreditinstitut		
Förfaller inom ett år från balansdagen	22 897 900	23 411 140
	22 897 900	23 411 140

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Skulder till kreditinstitut som förfaller inom ett år efter balansdagen kommer sannolikt att kunna omförhandlas efter räkenskapsåret slut.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	25 120 000	25 120 000
	25 120 000	25 120 000


Not 9 Eventualförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Bolaget har en generell borgensförbindelse till förmån för moderbolag.	0	0
	0	0

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.


Årsredovisningen beslutades 2025-12-29

Stockholm


Zuheyr Bakar

2025-12-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 december 2025


Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CDE Fastigheter i Sverige AB
Org.nr 556729-1355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CDE Fastigheter i Sverige AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CDE Fastigheter i Sverige ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 CDE Fastigheter i Sverige 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 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 CDE Fastigheter i Sverige AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till CDE Fastigheter i Sverige AB enligt god revisorsd 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:

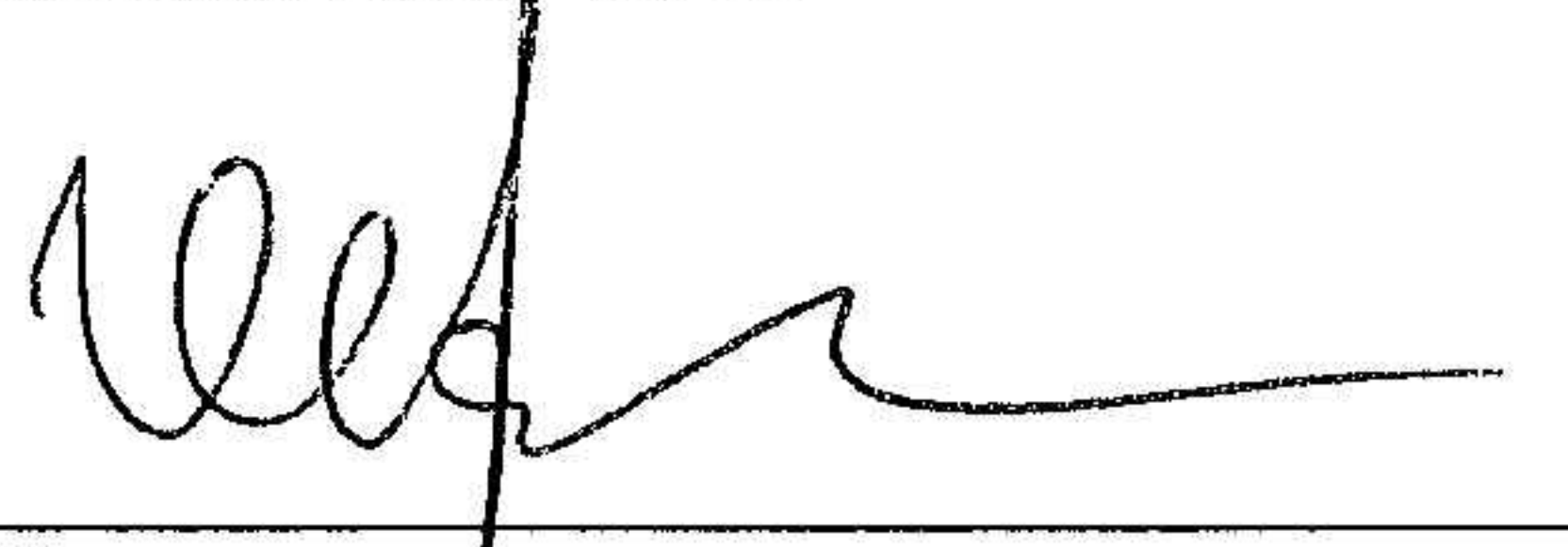
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd 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 2025-12-29



Ulf Strauss
Auktoriserad revisor