

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kadestams Fastigheter AB

Org.nr. 556825-7504

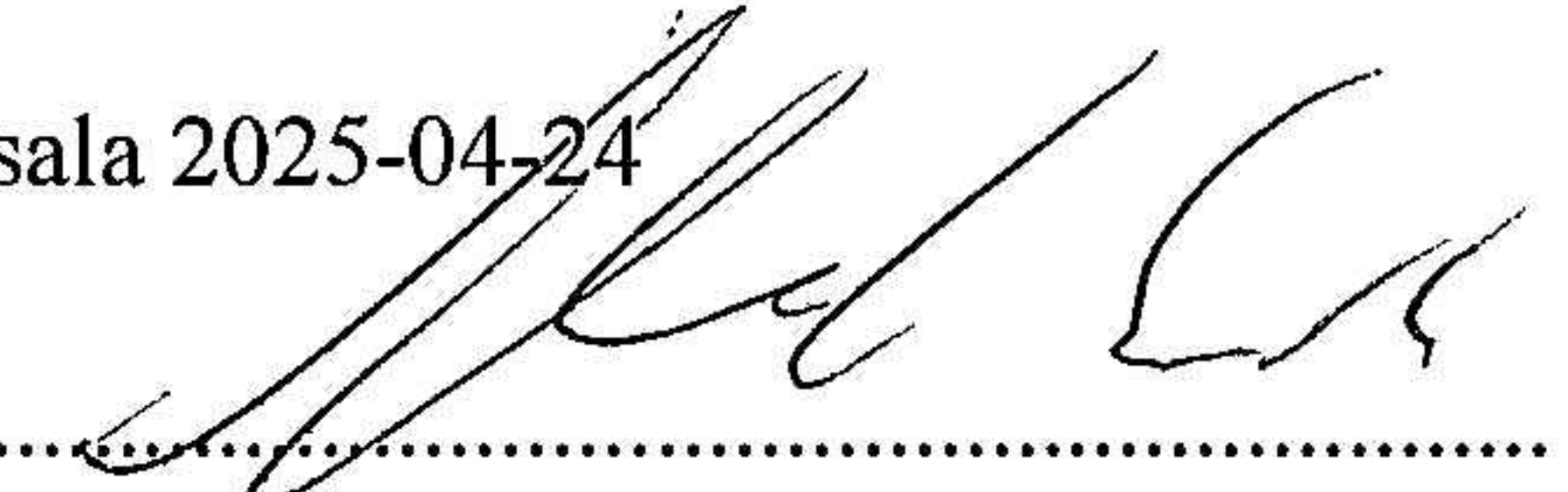
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Kadestams Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24 april 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uppsala 2025-04-24

  
.....  
Henrik Söderberg

## Kadestams Fastigheter AB

Org.nr. 556825-7504

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Uppsala kommun.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	669 916	633 039	641 145	561 931
Resultat efter finansiella poster	199 821	88 324	180 200	161 025
Soliditet (%)	0,98	0,90	0,86	0,86

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	31 336	324	81 660
Balanseras i ny räkning	0	324	-324	0
Årets resultat	0	0	3 821	3 821
Belopp vid årets utgång	50 000	31 660	3 821	85 481

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	31 660
Årets resultat	3 821
	<hr/>
	35 481

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	35 481
	<hr/>
	35 481

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



**Kadestams Fastigheter AB**

Org.nr. 556825-7504

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		669 916	633 039
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>669 916</u>	<u>633 039</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-94 068	-168 845
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-376 083	-376 083
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-470 151</u>	<u>-544 928</u>
<b>Rörelseresultat</b>		199 765	88 111
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		56	213
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>56</u>	<u>213</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		199 821	88 324
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-196 000	-88 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-196 000</u>	<u>-88 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		3 821	324
<b>Årets resultat</b>		<b>3 821</b>	<b>324</b>



2025060514653

Kadestams Fastigheter AB  
Org.nr. 556825-7504

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

Not

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

8 506 082

8 801 554

Inventarier, verktyg och installationer

3

161 223

241 834

**Summa materiella anläggningstillgångar**

8 667 305

9 043 388

**Summa anläggningstillgångar**

8 667 305

9 043 388

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

3 093

3 197

**Summa kortfristiga fordringar**

3 093

3 197

**Summa omsättningstillgångar**

3 093

3 197

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 670 398**

**9 046 585**

*H*

2025060514654

**Kadestams Fastigheter AB**

Org.nr. 556825-7504

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

Not

**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

31 660

31 336

Årets resultat

3 821

324

**Summa fritt eget kapital**

35 481

31 660

**Summa eget kapital**

85 481

81 660

**Långfristiga skulder**

4

Skulder till koncernföretag

8 584 917

8 964 925

**Summa långfristiga skulder**

8 584 917

8 964 925

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

8 670 398

9 046 585



2025060514655

**Kadestams Fastigheter AB**

Org.nr. 556825-7504

**NOTER****Not 1 Redovisningsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 426 650	10 426 650
Utgående anskaffningsvärden	10 426 650	10 426 650
Ingående avskrivningar	-1 625 096	-1 329 624
Årets avskrivningar	-295 472	-295 472
Utgående avskrivningar	-1 920 568	-1 625 096
Redovisat värde	8 506 082	8 801 554

<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	403 056	403 056
Utgående anskaffningsvärden	403 056	403 056
Ingående avskrivningar	-161 222	-80 611
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-80 611	0
Årets avskrivningar	0	-80 611
Utgående avskrivningar	-241 833	-161 222
Redovisat värde	161 223	241 834

<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	8 584 917	8 964 925



**Kadestams Fastigheter AB**

Org.nr. 556825-7504

## NOTER

### Övriga noter

#### Not 5 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Överby Gård Invest AB, Org.nr. 556676-8270, säte Uppsala.

#### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

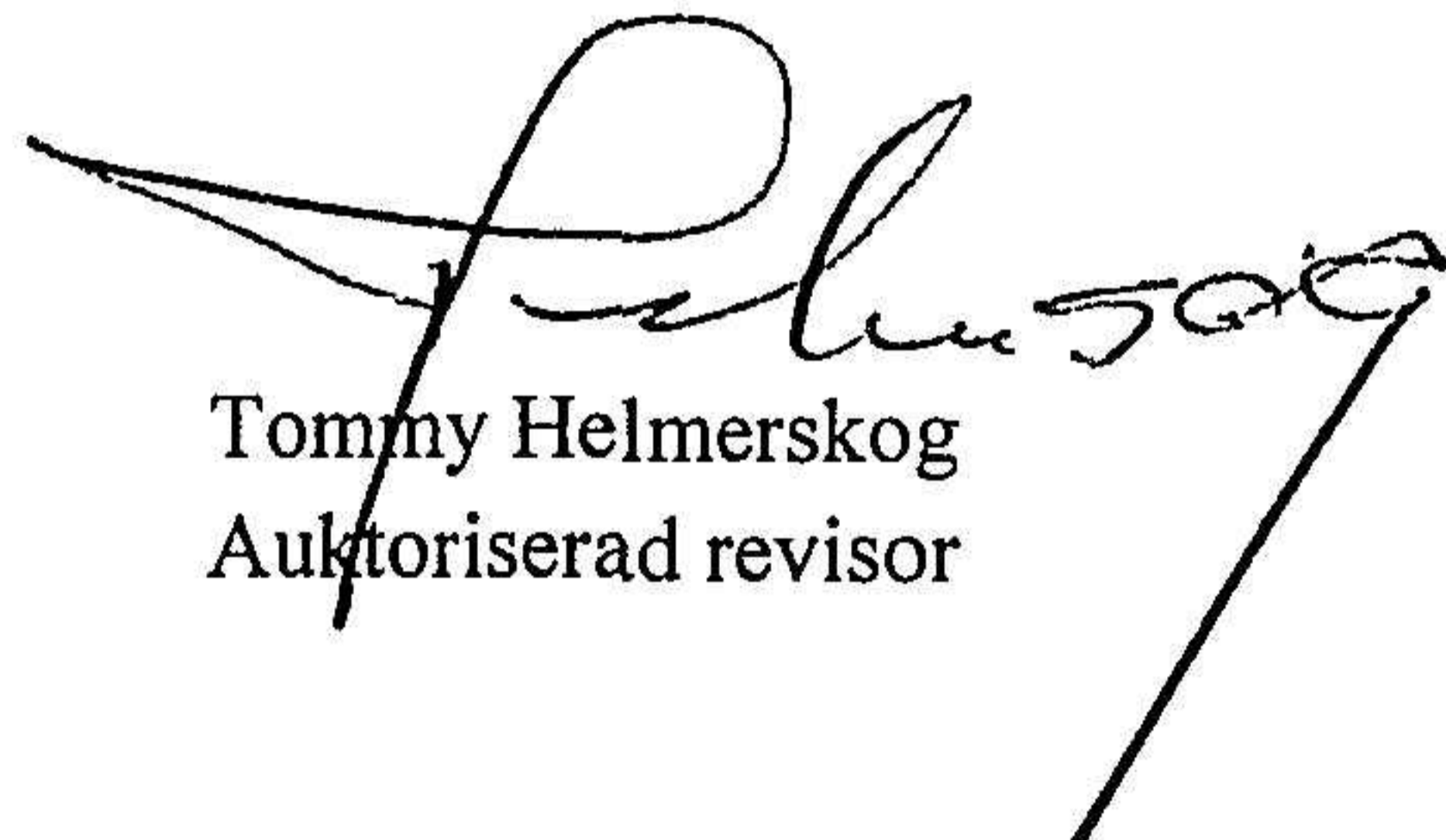
Uppsala



Henrik Söderberg

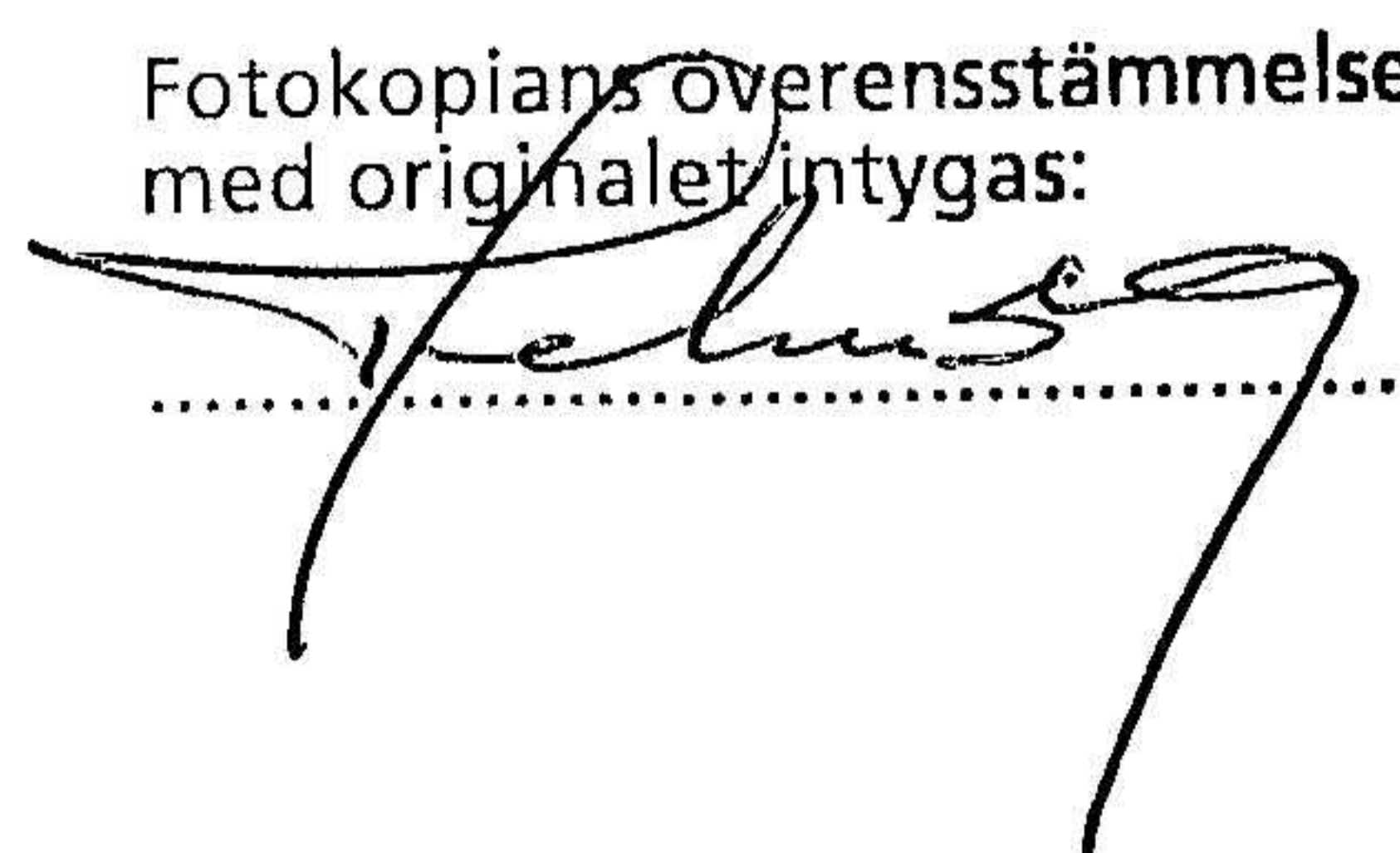
2025-04-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2025.



Tommy Helmerskog  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kadestams Fastigheter AB  
Org.nr. 556825-7504

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kadestams Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kadestams Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kadestams 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 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](http://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 Kadestams Fastigheter AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kadestams 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:

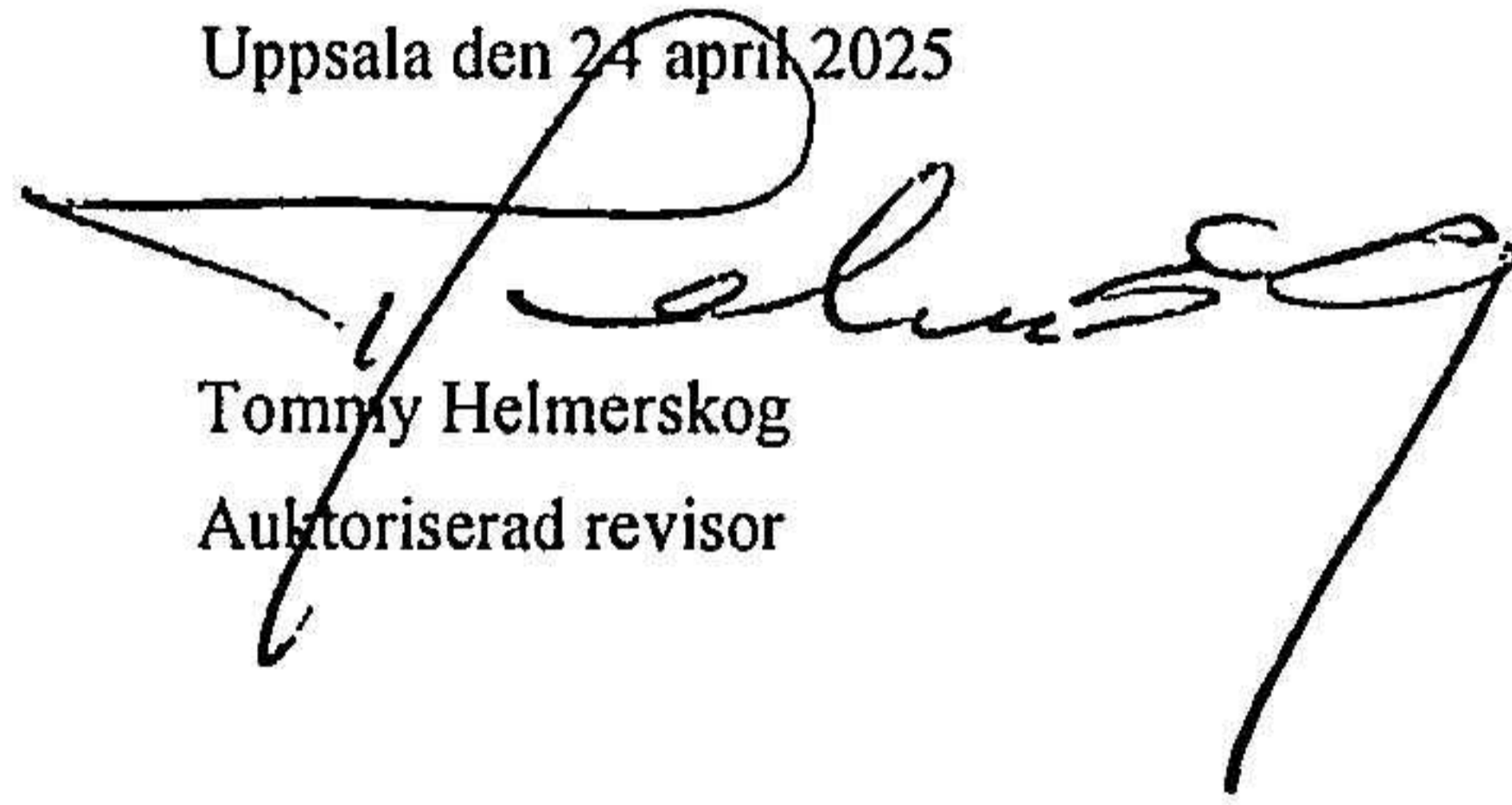
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

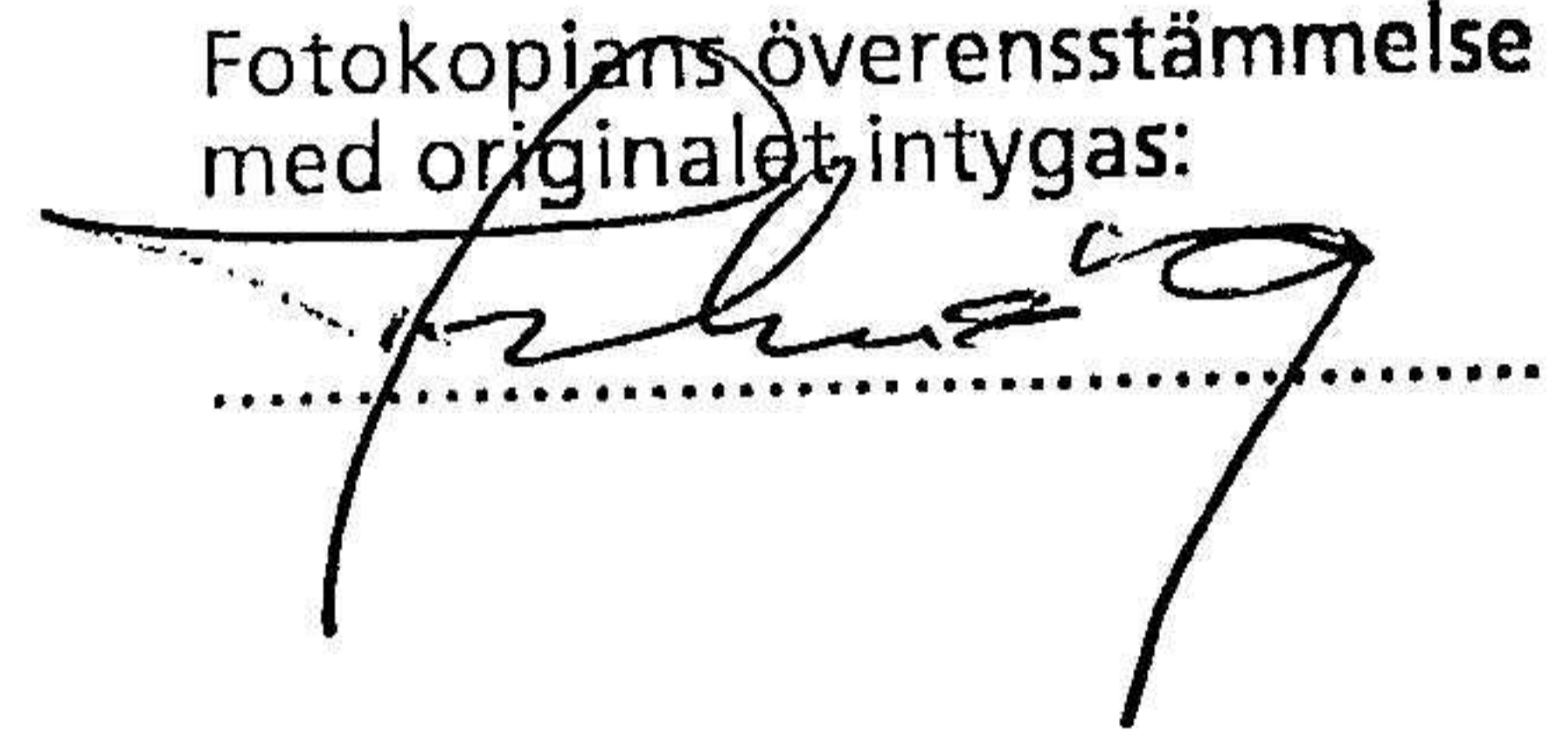
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 24 april 2025



Tommy Helmerskog  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



.....