

# ÅRSREDOVISNING

för

## Cadena Fastigheter AB

Org.nr. 556439-0358

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 15 mars 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-03-15

Magnus Alström

# ÅRSREDOVISNING

för

**Cadena Fastigheter AB**

Org.nr. 556439-0358

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

# Cadena Fastigheter AB

Org.nr. 556439-0358

## 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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 711	1 699	1 597	1 650
Resultat efter finansiella poster	2 534	4 884	5 141	4 197
Soliditet (%)	46	45	44	41

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	25 328 630	3 824 674	29 273 304
Utdelning			-400 000	0	-400 000
Balanseras i ny räkning			3 824 674	-3 824 674	0
Årets resultat				2 129 584	2 129 584
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	28 753 304	2 129 584	31 002 888

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	28 753 304
Årets resultat	2 129 584
	<u>30 882 888</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	30 482 888
	<u>30 882 888</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.

8

## Cadena Fastigheter AB

Org.nr. 556439-0358

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.

✶

2024051512744

**Cadena Fastigheter AB**

Org.nr. 556439-0358

**RESULTATRÄKNING**

2024051512745

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 710 561	1 698 616
Övriga rörelseintäkter		248 223	256 100
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 958 784</u>	<u>1 954 716</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-553 401	-672 673
Underhållskostnader		-569 763	-432 617
Övriga externa kostnader		-1 548 753	-1 291 189
Personalkostnader	2	-1 454 359	-1 557 784
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-56 000	-53 122
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 182 276</u>	<u>-4 007 385</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-2 223 492	-2 052 669
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 110 860	4 436 809
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 352 790	2 977 891
Ränteintäkter		0	1 630
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 706 264	-479 311
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>4 757 386</u>	<u>6 937 019</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 533 894	4 884 350
<b>Resultat före skatt</b>		2 533 894	4 884 350
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-404 310	-1 059 676
<b>Årets resultat</b>		<u>2 129 584</u>	<u>3 824 674</u>

A

**Cadena Fastigheter AB**

Org.nr. 556439-0358

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

3 963 759

4 014 759

Inventarier, verktyg och installationer

4

554 389

359 389

**Summa materiella anläggningstillgångar**

4 518 148

4 374 148

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

5

7 808 433

6 866 990

Andra långfristiga fordringar

6

53 019 703

54 313 611

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

60 828 136

61 180 601

**Summa anläggningstillgångar**

65 346 284

65 554 749

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

14 781

14 781

Övriga fordringar

1 538 216

48 616

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 885

22 885

**Summa kortfristiga fordringar**

1 575 882

86 282

**Kassa och bank**

Kassa och bank

999

1 000

**Summa kassa och bank**

999

1 000

**Summa omsättningstillgångar**

1 576 881

87 282

**SUMMA TILLGÅNGAR**

66 923 165

65 642 031

2024051512746

**Cadena Fastigheter AB**

Org.nr. 556439-0358

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

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

28 753 304

25 328 630

Årets resultat

2 129 584

3 824 674

**Summa fritt eget kapital**

30 882 888

29 153 304

**Summa eget kapital**

31 002 888

29 273 304

**Långfristiga skulder**

7

Checkräkningskredit

8

23 913 787

24 950 447

Övriga skulder till kreditinstitut

8 062 522

8 062 522

Övriga skulder

2 263 571

1 373 903

**Summa långfristiga skulder**

34 239 880

34 386 872

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

26 536

26 536

Skatteskulder

329 610

610 548

Övriga skulder

1 122 430

1 050 332

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

201 821

294 439

**Summa kortfristiga skulder**

1 680 397

1 981 855

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

66 923 165

65 642 031

2024051512747

A

**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%

**Not 2 Medelantal anställda** **2023** **2022**

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

**Not 3 Byggnader och mark** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	7 343 200	7 343 200
Utgående anskaffningsvärden	7 343 200	7 343 200
Ingående avskrivningar	-3 328 441	-3 277 441
Årets avskrivningar	-51 000	-51 000
Utgående avskrivningar	-3 379 441	-3 328 441
Redovisat värde	3 963 759	4 014 759

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	4 132 858	4 132 858
Inköp	200 000	0
Utgående anskaffningsvärden	4 332 858	4 132 858
Ingående avskrivningar	-3 773 469	-3 773 469
Årets avskrivningar	-5 000	-2 122
Utgående avskrivningar	-3 778 469	-3 773 469
Redovisat värde	554 389	359 389

**Not 5 Andelar i koncernföretag** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	6 866 990	7 469 841
Omklassificeringar	941 433	-602 851
Utgående anskaffningsvärden	7 808 433	6 866 990
Redovisat värde	7 808 433	6 866 990

**Not 6 Andra långfristiga fordringar** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	54 313 611	46 238 864
Reglerade fordringar	-1 293 908	8 074 747
Utgående anskaffningsvärden	53 019 703	54 313 611
Redovisat värde	53 019 703	54 313 611

**Not 7 Långfristiga skulder** **2023-12-31** **2022-12-31**

Förfaller senare än 5 år	8 062 522	8 062 522
--------------------------	-----------	-----------

8

# Cadena Fastigheter AB

Org.nr. 556439-0358

## NOTER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 8 Checkräkningskredit</b>		
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	27 800 000	27 800 000
<b>Not 9 Ställda säkerheter</b>		
Företagsinteckningar	12 285 000	12 285 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	6 000 000	6 000 000
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag	37 256 312	37 408 843
Summa ställda säkerheter	<u>55 541 312</u>	<u>55 688 843</u>

8


2024051512749

**Cadena Fastigheter AB**

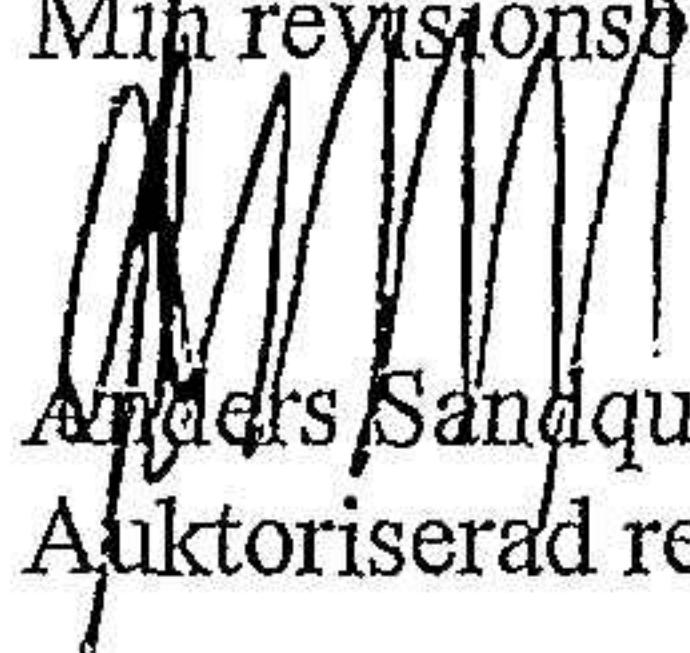
Org.nr. 556439-0358

Göteborg den 15 mars 2024

Magnus Alström

  
Ann-Marie Larsén Alström

Mitt revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2024.

  
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 2023.

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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Cadena Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

2024051512751

X

## 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 2023 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 15 mars 2024

Anders Sandquist  
Auktoriserad revisor