

ank=20250604:2025060504358

# ÅRSREDOVISNING

för

## Cadena Fastigheter AB

Org.nr. 556439-0358

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

Undertecknad styrelseledamot i Cadena Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-05-23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-05-23

Magnus Alström

# ÅRSREDOVISNING

för

**Cadena Fastigheter AB**

Org.nr. 556439-0358

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

# 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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 803	1 711	1 699	1 597
Resultat efter finansiella poster	3 238	2 534	4 884	5 141
Soliditet (%)	48	46	45	44

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	28 753 304	2 129 584	31 002 888
Utdelning			-400 000	0	-400 000
Balanseras i ny räkning			2 129 584	-2 129 584	0
Årets resultat				2 678 830	2 678 830
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	30 482 888	2 678 830	33 281 718

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	30 482 888
Årets resultat	2 678 830
	<u>33 161 718</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	32 761 718
	<u>33 161 718</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.



# 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.

A

ark=20250604:2025060504361

# Cadena Fastigheter AB

Org.nr. 556439-0358

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 803 373	1 710 561
Övriga rörelseintäkter		248 193	248 223
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 051 566</u>	<u>1 958 784</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-487 381	-553 401
Underhållskostnader		-560 330	-569 763
Övriga externa kostnader		-1 168 987	-1 548 753
Personalkostnader	2	-1 521 983	-1 454 359
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-91 000	-56 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 829 681</u>	<u>-4 182 276</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-1 778 115	-2 223 492
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 580 696	5 110 860
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		961 250	1 352 790
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 525 386	-1 706 264
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>5 016 560</u>	<u>4 757 386</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 238 445	2 533 894
<b>Resultat före skatt</b>		3 238 445	2 533 894
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-559 615	-404 310
<b>Årets resultat</b>		<u>2 678 830</u>	<u>2 129 584</u>

✕

ank=20250604:2025060504362

**Cadena Fastigheter AB**

Org.nr. 556439-0358

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

4 412 759

3 963 759

Inventarier, verktyg och installationer

4

514 389

554 389

**Summa materiella anläggningstillgångar**

4 927 148

4 518 148

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

5

9 457 662

7 808 433

Andra långfristiga fordringar

6

55 081 293

53 019 703

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

64 538 955

60 828 136

**Summa anläggningstillgångar**

69 466 103

65 346 284

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

14 781

14 781

Övriga fordringar

0

1 514 509

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

322 885

22 885

**Summa kortfristiga fordringar**

337 666

1 552 175

**Kassa och bank**

Kassa och bank

999

999

**Summa kassa och bank**

999

999

**Summa omsättningstillgångar**

338 665

1 553 174

**SUMMA TILLGÅNGAR**

69 804 768

66 899 458

A

ank=20250604:2025060504563

# Cadena Fastigheter AB

Org.nr. 556439-0358

## BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

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

30 482 888

28 753 304

Årets resultat

2 678 830

2 129 584

Summa fritt eget kapital

33 161 718

30 882 888

Summa eget kapital

33 281 718

31 002 888

#### Långfristiga skulder

7

Checkräkningskredit

8

24 366 320

23 913 787

Övriga skulder till kreditinstitut

8 062 522

8 062 522

Övriga skulder

1 614 132

2 263 571

Summa långfristiga skulder

34 042 974

34 239 880

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

26 536

26 536

Skatteskulder

766 050

329 610

Övriga skulder

1 471 548

1 098 723

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

215 942

201 821

Summa kortfristiga skulder

2 480 076

1 656 690

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**69 804 768**

**66 899 458**

A

ank=20250604:2025060504364

**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** 2024 2023

Medelantal anställda 2,00 2,00

**Not 3 Byggnader och mark** 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	6 462 891	6 462 891
Inköp	500 000	0
Utgående anskaffningsvärden	6 962 891	6 462 891
Ingående avskrivningar	-2 499 132	-2 448 132
Årets avskrivningar	-51 000	-51 000
Utgående avskrivningar	-2 550 132	-2 499 132
Redovisat värde	4 412 759	3 963 759

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer** 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	4 332 858	4 132 858
Inköp	0	200 000
Utgående anskaffningsvärden	4 332 858	4 332 858
Ingående avskrivningar	-3 778 469	-3 773 469
Årets avskrivningar	-40 000	-5 000
Utgående avskrivningar	-3 818 469	-3 778 469
Redovisat värde	514 389	554 389

**Not 5 Andelar i koncernföretag** 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	7 808 433	6 866 990
Försäljningar	47 968	
Omklassificeringar	1 601 261	941 433
Utgående anskaffningsvärden	9 457 662	7 808 433
Redovisat värde	9 457 662	7 808 433

**Not 6 Andra långfristiga fordringar** 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	53 019 703	54 313 611
Reglerade fordringar	2 061 590	-1 293 908
Utgående anskaffningsvärden	55 081 293	53 019 703
Redovisat värde	55 081 293	53 019 703

✍

ank=20250604:2025060504365

# Cadena Fastigheter AB

Org.nr. 556439-0358

## NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Not 7 Långfristiga skulder</b>		
Förfaller senare än 5 år	8 062 522	8 062 522
<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	37 413 158	37 256 312



ark=20250604:2025060504366

**Cadena Fastigheter AB**

Org.nr. 556439-0358

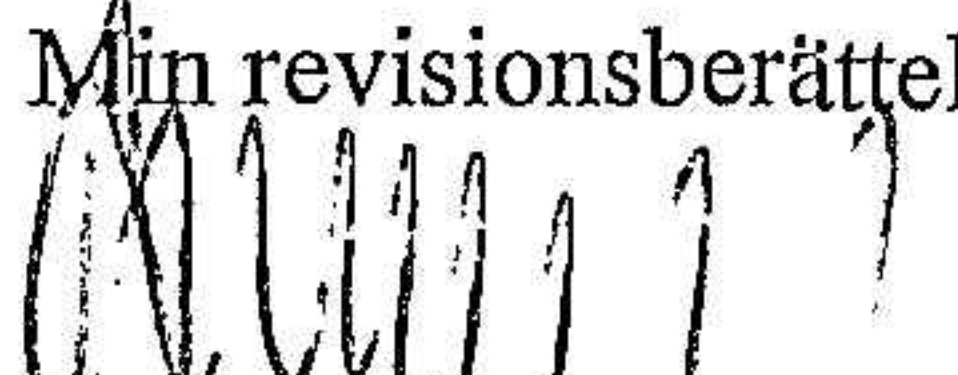
Göteborg den 23 maj 2025

Magnus Alström



Ann-Marie Larsén Alström

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2025.



Anders Sandquist  
Auktoriserad revisor

ank=20250604:2025060504367

## 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 2024.

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 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 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 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.

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 Cadena 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 23 maj 2025



Anders Sandquist  
Auktoriserad revisor