

Årsredovisning
för
AB Caldestam III
559032-9842

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 III 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

Inga väsentliga händelser har hänt under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	10 162	9 907	9 394	8 511
Resultat efter finansiella poster	3 549	3 103	3 991	3 817
Balansomslutning	93 011	67 874	63 742	63 954
Soliditet (%)	24,9	31,4	31,4	28,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	19 970 344	1 273 498	21 293 842
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 273 498	-1 273 498	0
Årets resultat			1 871 107	1 871 107
Belopp vid årets utgång	50 000	21 243 842	1 871 107	23 164 949

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 243 842
årets vinst	1 871 107
	23 114 949
disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 114 949
	23 114 949

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		10 162 015	9 906 789
Övriga rörelseintäkter		0	95 203
Summa rörelseintäkter		10 162 015	10 001 992
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 188 756	-3 249 193
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 752 089	-1 715 143
Summa rörelsekostnader		-4 940 845	-4 964 336
Rörelseresultat		5 221 170	5 037 656
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	466 474	168 794
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 138 792	-2 102 988
Summa finansiella poster		-1 672 318	-1 934 194
Resultat efter finansiella poster		3 548 852	3 103 462
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 100 000	-1 500 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 100 000	-1 500 000
Resultat före skatt		2 448 852	1 603 462
Skatter			
Skatt på årets resultat		-577 745	-329 964
Årets resultat		1 871 107	1 273 498

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	39 893 382	41 258 987
Inventarier, verktyg och installationer	5	436 403	68 962
Summa materiella anläggningstillgångar		40 329 785	41 327 949
Summa anläggningstillgångar		40 329 785	41 327 949
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 762 516	1 034 278
Fordringar hos koncernföretag		46 818 235	10 918 235
Övriga fordringar		3 003 740	968 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 360	114 547
Summa kortfristiga fordringar		51 712 851	13 035 578
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		968 161	13 510 382
Summa kassa och bank		968 161	13 510 382
Summa omsättningstillgångar		52 681 012	26 545 960
SUMMA TILLGÅNGAR		93 010 797	67 873 909

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

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

21 243 842

19 970 344

Årets resultat

1 871 107

1 273 498

Summa fritt eget kapital

23 114 949

21 243 842

Summa eget kapital

23 164 949

21 293 842

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

58 865 000

0

Övriga skulder

132 500

132 500

Summa långfristiga skulder

58 997 500

132 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 135 000

38 122 500

Förskott från kunder

637

637

Leverantörsskulder

135 116

157 838

Skulder till koncernföretag

4 200 000

4 200 000

Övriga skulder

1 727 397

1 701 218

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 650 198

2 265 374

Summa kortfristiga skulder

10 848 348

46 447 567

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

93 010 797

67 873 909

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

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Övriga ränteintäkter	466 474 466 474	168 794 168 794

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Övriga räntekostnader	2 138 792	2 110 439
	2 138 792	2 110 439

Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	47 124 047	47 124 047
Inköp	320 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 444 547	47 124 047
Ingående avskrivningar	-7 838 060	-6 603 355
Årets avskrivningar	-1 234 705	-1 234 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 072 765	-7 838 060
Markanläggning ingående anskaffningsvärden	4 804 000	4 804 000
Ingående avskrivningar	-2 831 000	-2 350 600
Årets avskrivningar	-451 400	-480 400
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 521 600	1 973 000
Utgående redovisat värde	39 893 382	41 258 987

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	69 000	
Inköp	433 425	69 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	502 425	69 000
Ingående avskrivningar	-38	
Årets avskrivningar	-65 984	-38
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 022	-38
Utgående redovisat värde	436 403	68 962

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets slut.

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	61 000 000	44 235 000
	61 000 000	44 235 000

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 III

Org.nr 559032-9842

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Caldestam III 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 IIIs 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 III 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 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 III 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 III 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 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