

Årsredovisning

för

Cravanti AB

556809-5391

Räkenskapsåret

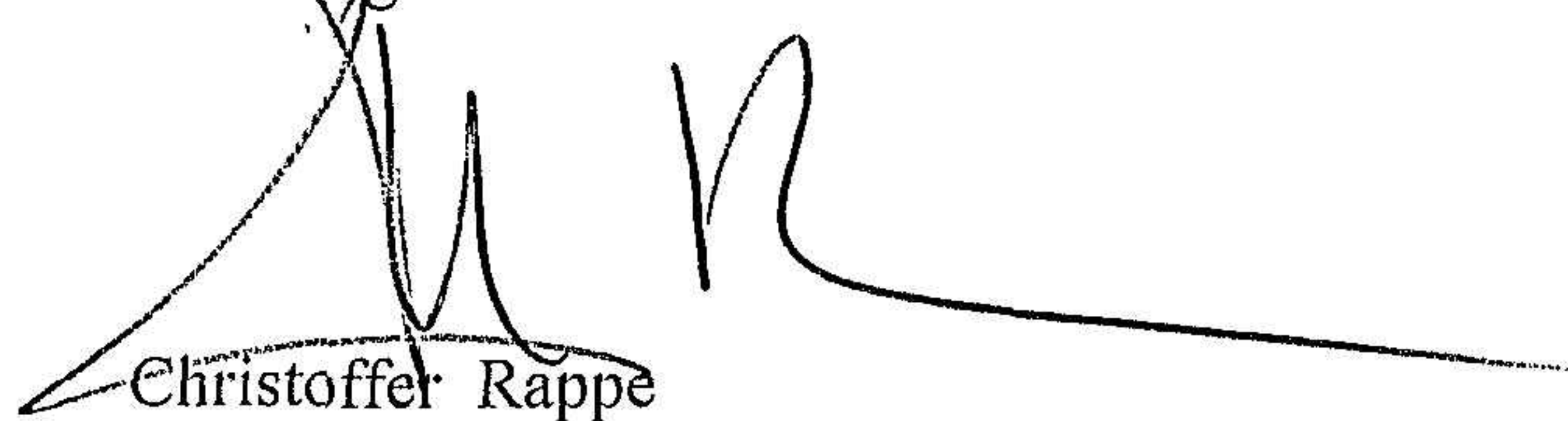
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cravanti AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 29 mars 2023


Christoffer Rappe

Årsredovisning

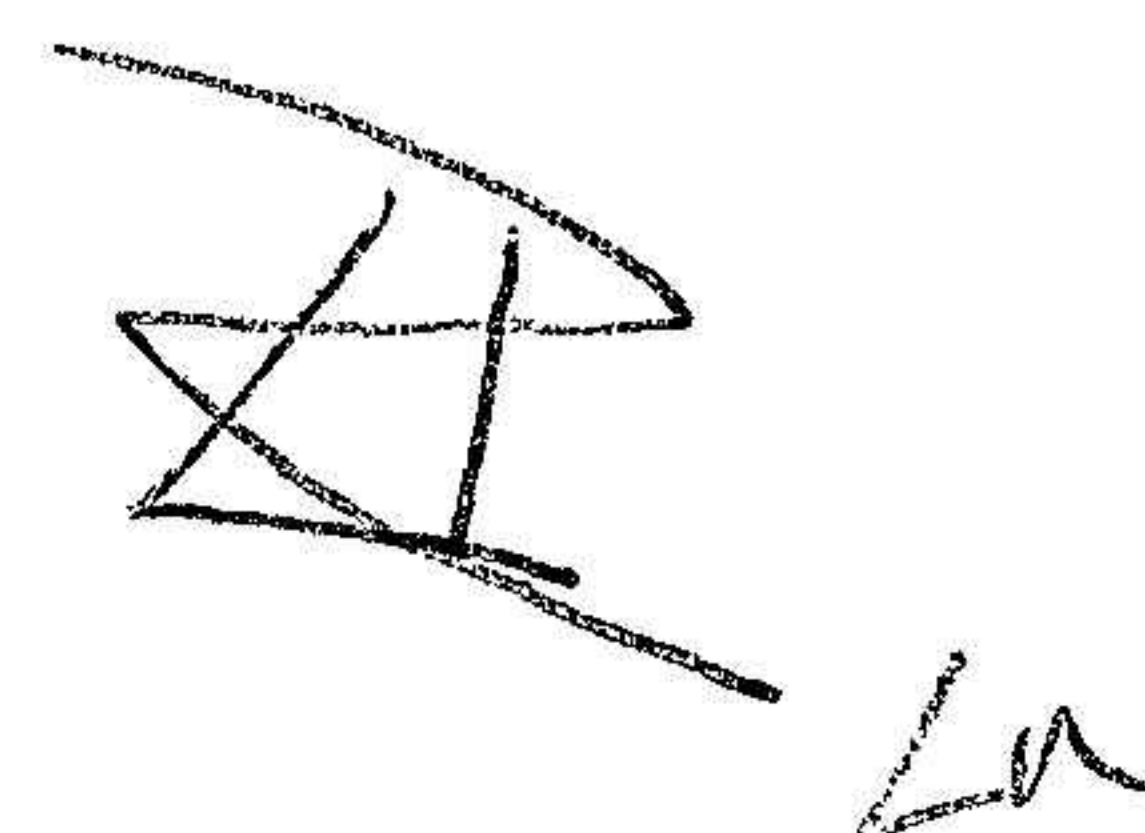
för

Cravanti AB

556809-5391

Räkenskapsåret

2022

A handwritten signature or mark consisting of several overlapping lines, possibly initials, located in the bottom right corner of the page.

Styrelsen för Cravanti AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har under året bedrivit verksamhet inom affärsutveckling av främst fastigheter. Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har köpt aktier i sex nya dotterföretag och ett intresseföretag samt sålt aktier i sex dotterföretag.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	879	861	935	870
Resultat efter finansiella poster	-1 012	14 321	64 119	-957
Soliditet (%)	99	99	99	82

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	125 420 540	16 102 344	141 572 884
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		16 102 344	-16 102 344	0
Årets resultat			4 538 278	4 538 278
Belopp vid årets utgång	50 000	140 522 884	4 538 278	145 111 162

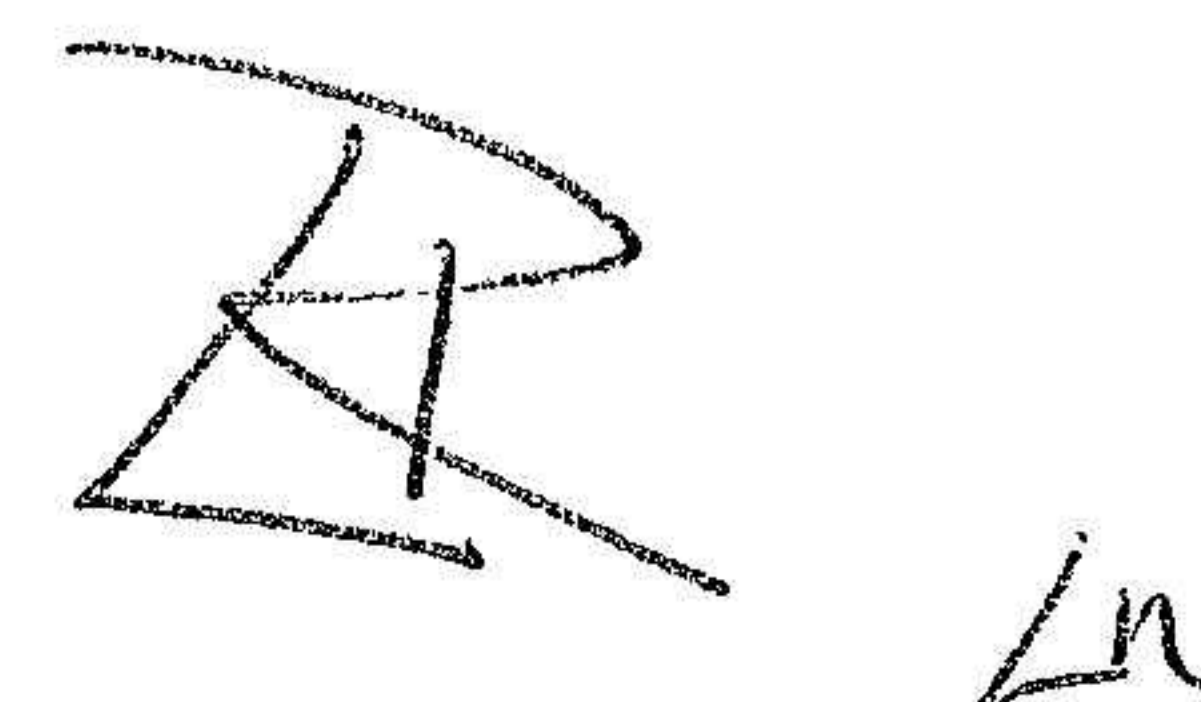
Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	140 522 883
årets vinst	4 538 278
	145 061 161

disponeras så att i ny räkning överföres	145 061 161
	145 061 161

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



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		879 184	860 679
Övriga rörelseintäkter		4 875	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		884 059	860 679
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 183 145	-1 355 753
Personalkostnader	2	-1 784 313	-1 426 439
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-241 916	-275 341
Summa rörelsekostnader		-3 209 374	-3 057 533
Rörelseresultat		-2 325 315	-2 196 854
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	366 273	12 744 347
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	936 890	878 608
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	16 254	486 739
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	2 408 497
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 983	-62
Summa finansiella poster		1 313 434	16 518 129
Resultat efter finansiella poster		-1 011 881	14 321 275
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		8 616 600	2 595 840
Lämnade koncernbidrag		-67 200	-28 114
Förändring av periodiseringsfonder		-1 800 000	-480 000
Summa bokslutsdispositioner		6 749 400	2 087 726
Resultat före skatt		5 737 519	16 409 001
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 199 241	-306 657
Årets resultat		4 538 278	16 102 344

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter

6

327 000

436 000

Summa immateriella anläggningstillgångar

327 000

436 000

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

234 375

246 875

Inventarier

8

403 248

593 664

Summa materiella anläggningstillgångar

637 623

840 539

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

9, 10

13 553 828

15 544 677

Fordringar hos koncernföretag

11

31 129 746

27 669 614

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

12

350 000

0

Andra långfristiga värdepappersinnehav

13

2 576 000

2 568 000

Andra långfristiga fordringar

14

50 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

47 659 574

45 782 291

Summa anläggningstillgångar

48 624 197

47 058 830

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

73 316 818

76 440 667

Övriga fordringar

163 168

0

Summa kortfristiga fordringar

73 479 986

76 440 667

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

1 447 373

0

Summa kortfristiga placeringar

1 447 373

0

Kassa och bank

Kassa och bank

26 289 625

20 807 573

Summa kassa och bank

26 289 625

20 807 573

Summa omsättningstillgångar

101 216 984

97 248 240

SUMMA TILLGÅNGAR

149 841 181

144 307 070

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

140 522 883

125 420 539

Årets resultat

4 538 278

16 102 344

Summa fritt eget kapital

145 061 161

141 522 883

Summa eget kapital

145 111 161

141 572 883

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 515 000

1 715 000

Summa obeskattade reserver

3 515 000

1 715 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

31 964

82 477

Skatteskulder

732 392

647 165

Övriga skulder

341 392

206 952

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

109 272

82 593

Summa kortfristiga skulder

1 215 020

1 019 187

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

149 841 181

144 307 070

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:

Hyresrätter och liknande rättigheter	5 år
Byggnader	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

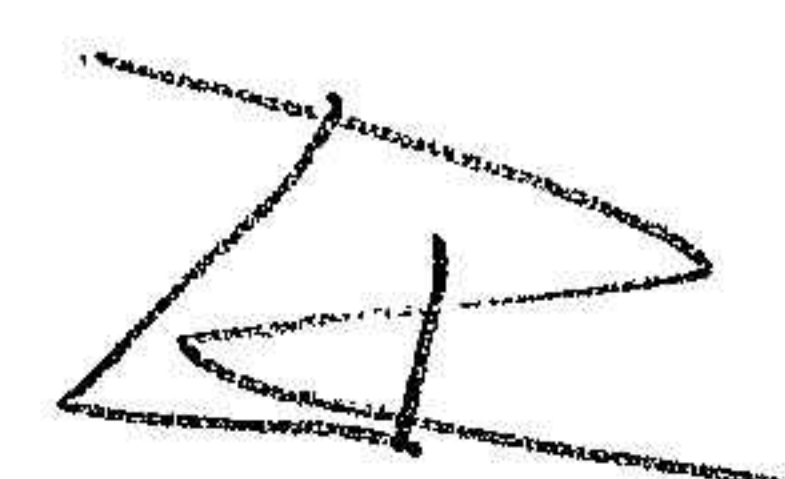
	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	0	0
Resultatandel från kommanditbolag	422 648	215 552
Resultat från andelar i koncernföretag, resultat vid försäljning mm	-56 375	394 253
Anteciperad utdelning från Bårhult Invest 1 AB	0	2 251 938
Anteciperad utdelning från Bårhult Invest 2 AB	0	2 249 160
Anteciperad utdelning från Bårhult Invest 3 AB	0	2 249 431
Anteciperad utdelning från Bårhult Invest 4 AB	0	2 243 000
Anteciperad utdelning från Bårhult Invest 5 AB	0	2 243 000
Anteciperad utdelning från Bårhult Invest 6 AB	0	898 013
	366 273	12 744 347

Not 4 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar koncernföretag	936 890	878 608
	936 890	878 608



Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	435 918
Övriga ränteintäkter	16 254	50 821
	16 254	486 739

Not 6 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	545 000	0
Inköp	0	545 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	545 000	545 000
Ingående avskrivningar	-109 000	0
Årets avskrivningar	-109 000	-109 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-218 000	-109 000
Utgående redovisat värde	327 000	436 000

Not 7 Byggnader på ofri grund

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	0
Inköp	0	250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 000	250 000
Ingående avskrivningar	-3 125	0
Årets avskrivningar	-12 500	-3 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 625	-3 125
Utgående redovisat värde	234 375	246 875

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 094 580	352 500
Inköp	0	742 080
Försäljningar/utrangeringar	-7 000	0
Omklassificeringar	-70 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 017 580	1 094 580
Ingående avskrivningar	-500 916	-337 700
Försäljningar/utrangeringar	7 000	0
Årets avskrivningar	-120 416	-163 216
Utgående ackumulerade avskrivningar	-614 332	-500 916
Utgående redovisat värde	403 248	593 664

Not 9 Andelar i koncernföretag

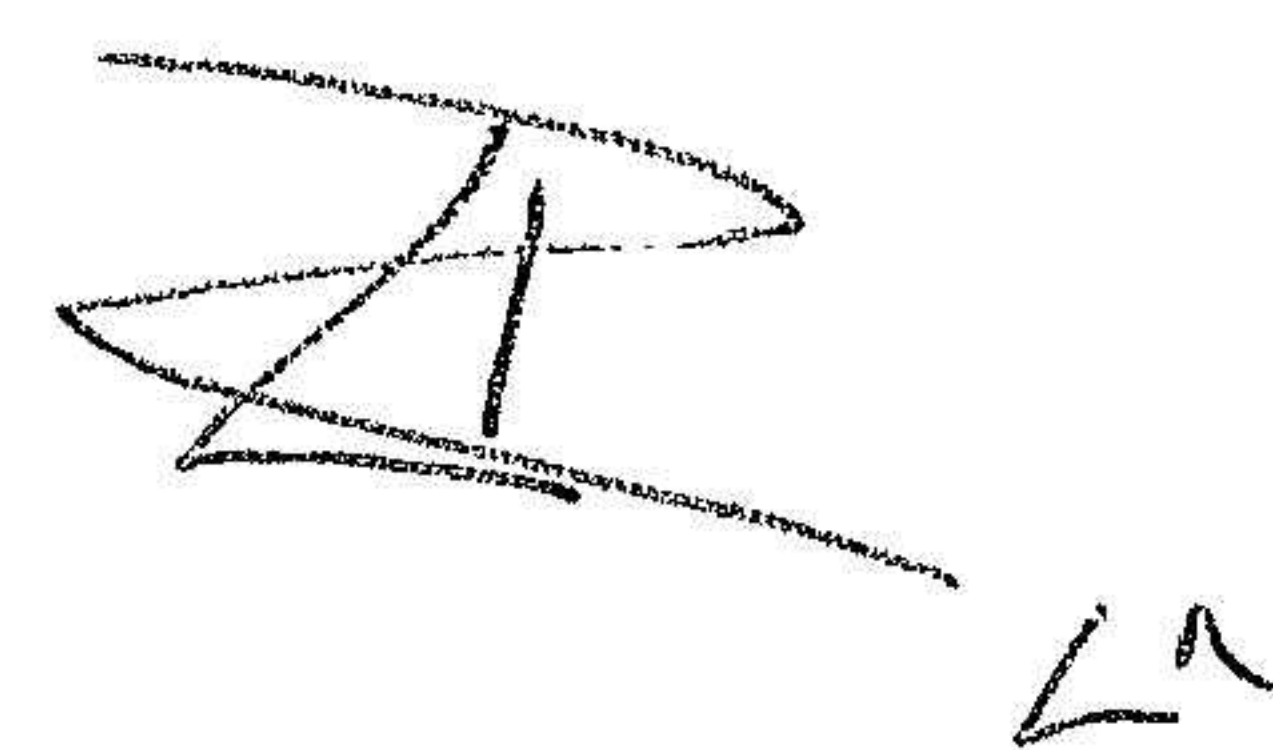
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 544 677	13 712 814
Inköp	300 000	50 000
Försäljningar	-305 000	-842 186
Omklassificeringar	-2 408 497	2 408 497
Årets resultatandel	422 648	215 552
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 553 828	15 544 677
Utgående redovisat värde	13 553 828	15 544 677

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Bårhults Industrifastigheter 2 AB	100%	100%	500	159 900
Jonsåkers Industrifastigheter AB	100%	100%	500	31 729
Äspereds Industrifastigheter AB	100%	100%	500	4 481 680
Lokallager i Väst AB	100%	100%	1 000	550 000
KB Kardanen 2 i Varberg-Komplementär Långavalls Industrifastigheter AB	100%	100%	500	2 622 892
Västra Hamnen Företagsutveckling AB	75%	75%	750	75 000
Cravanti Invest 7 AB	100%	100%	500	50 000
Bårhult Invest 7 AB	100%	100%	500	50 000
Bårhult Invest 8 AB	100%	100%	500	50 000
Bårhult Invest 9 AB	100%	100%	500	50 000
Bårhult Invest 10 AB	100%	100%	500	50 000
Bårhult Invest 11 AB	100%	100%	500	50 000
Bårhult Invest 12 AB	100%	100%	500	50 000
Cravanti Invest 8 AB	100%	100%	500	50 000
				13 553 828

	Org.nr	Säte
Bårhults Industrifastigheter 2 AB	559071-3383	Västra Götalands län
Jonsåkers Industrifastigheter AB	559062-5710	Västra Götalands län
Äspereds Industrifastigheter AB	556952-2617	Västra Götalands län
Lokallager i Väst AB	556730-3978	Västra Götalands län
KB Kardanen 2 i Varberg-Komplementär Långavalls Industrifastigheter AB	969636-8134	Hallands län
Västra Hamnen Företagsutveckling AB	559221-0123	Västra Götalands län
Cravanti Invest 7 AB	559276-1513	Västra Götalands län
Bårhult Invest 7 AB	559365-5318	Västra Götalands län
Bårhult Invest 8 AB	559365-5292	Västra Götalands län



2023050202954

Bårhult Invest 9 AB	559365-5045	Västra Götalands län
Bårhult Invest 10 AB	559365-5276	Västra Götalands län
Bårhult Invest 11 AB	559365-5250	Västra Götalands län
Bårhult Invest 12 AB	559365-5219	Västra Götalands län
Cravanti Invest 8 AB	559353-1683	Västra Götalands län

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

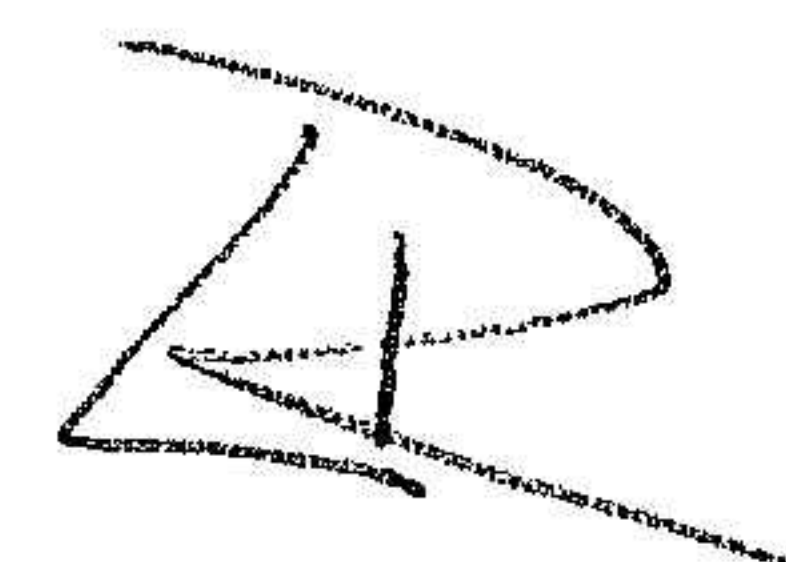
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 669 614	11 456 321
Tillkommande fordringar	3 460 132	16 213 293
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 129 746	27 669 614
Utgående redovisat värde	31 129 746	27 669 614

Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	350 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 000	0
Utgående redovisat värde	350 000	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 568 000	2 568 000
Inköp	8 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 576 000	2 568 000
Utgående redovisat värde	2 576 000	2 568 000



Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	0
Utgående redovisat värde	50 000	0

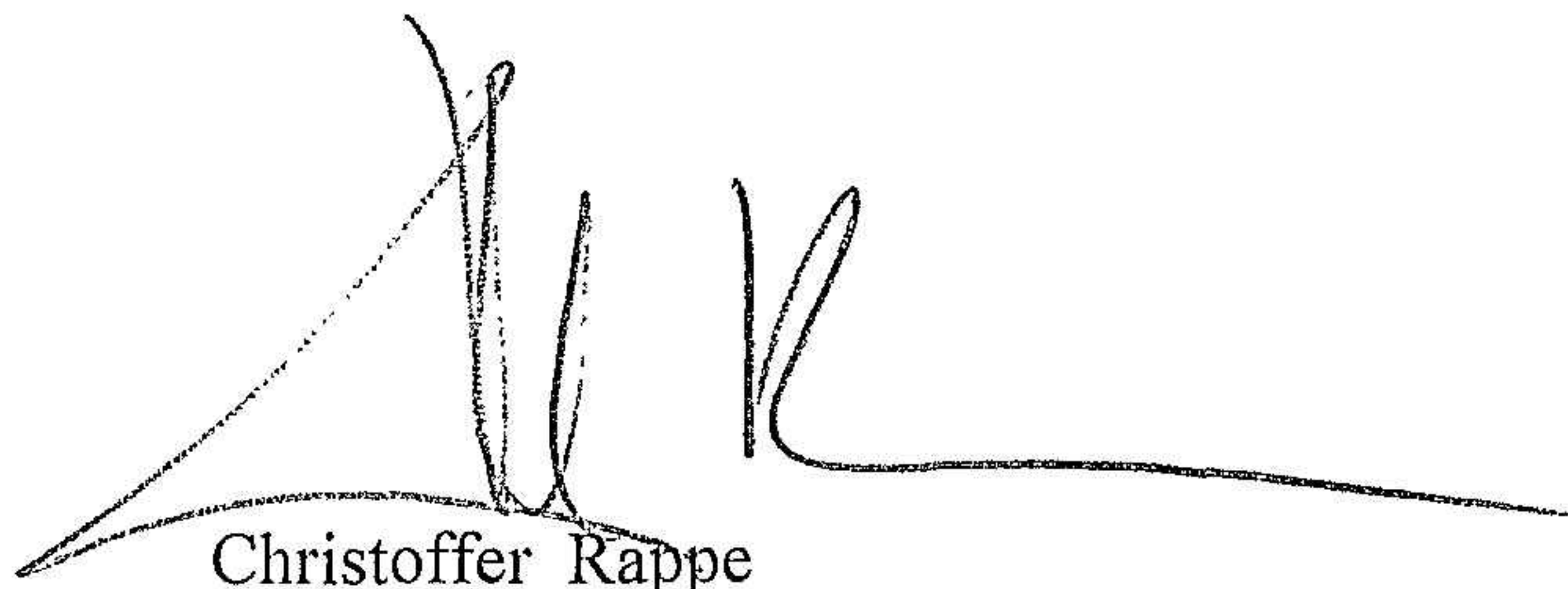
Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventalförpliktelser		
ansvar som komplementär i KB Kardanen i Varberg	48 250	2 756 434
	48 250	2 756 434

Göteborg den 29 mars 2023

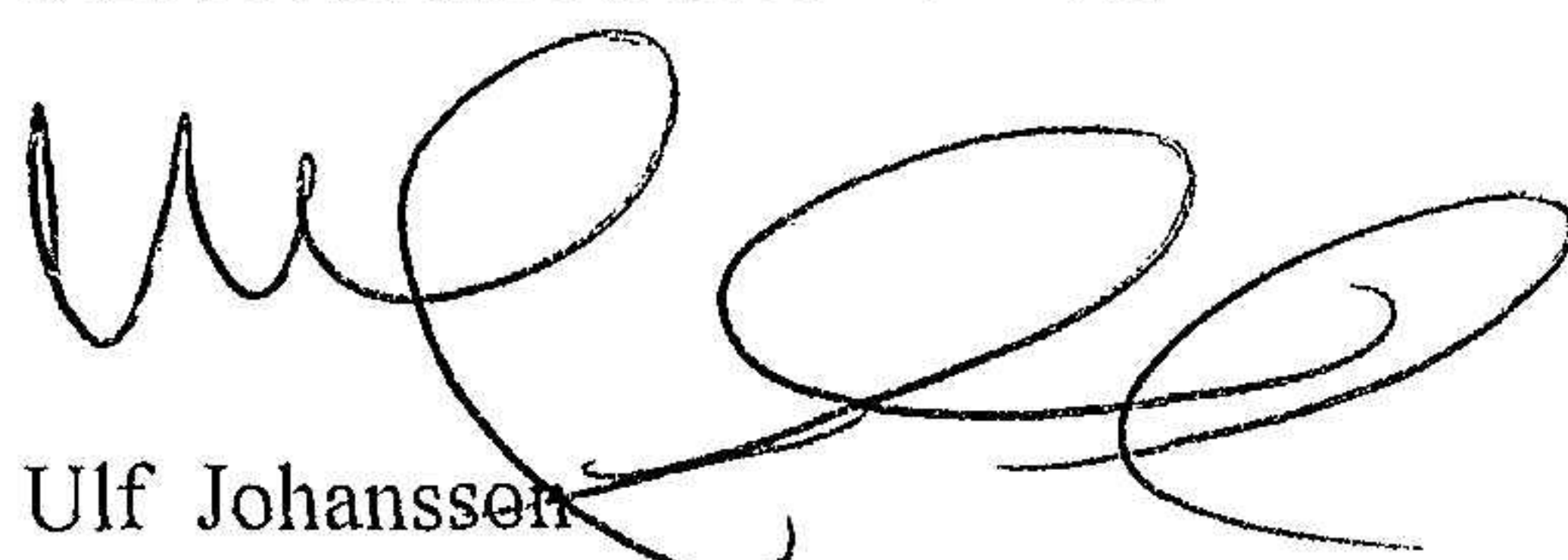


Lennart Rappe
Ordförande



Christoffer Rappe

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 mars 2023



Ulf Johansson
Auktoriserad revisör



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cravanti AB

Org.nr 556809-5391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cravanti AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cravanti ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Cravanti 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 Cravanti AB för räkenskapsåret 2022 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 Cravanti 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:

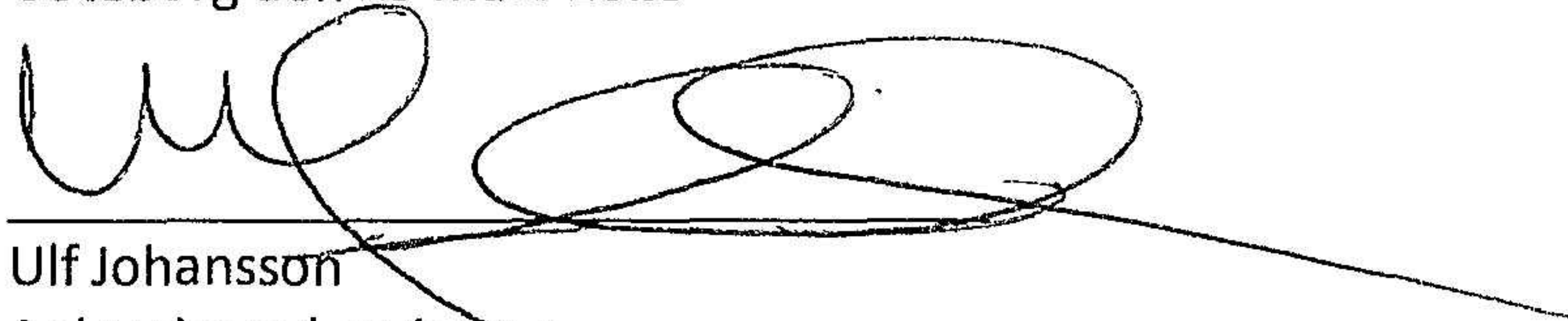
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 29 mars 2023



Ulf Johansson
Auktoriserad revisor

