

Årsredovisning

för

Cravanti AB

556809-5391

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cravanti AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 9 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Göteborg den 9 mars 2024



Christoffer Rappe

Årsredovisning

för

Cravanti AB

556809-5391

Räkenskapsåret

2023

IR
Ln

Styrelsen för Cravanti AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ytterligare aktier i ett dotterföretag samt sålt aktier i fyra dotterföretag.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	818	879	861	935
Resultat efter finansiella poster	13 203	-1 012	14 321	64 119
Soliditet (%)	95	99	115	99

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	140 522 883	4 538 278	145 111 161
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		4 538 278	-4 538 278	0
Årets resultat			14 765 289	14 765 289
Belopp vid årets utgång	50 000	144 561 161	14 765 289	159 376 450

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	144 561 161
årets vinst	14 765 289
	159 326 450
disponeras så att i ny räkning överföres	159 326 450
	159 326 450

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

LR
2023

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		817 709	879 184
Övriga rörelseintäkter		0	4 875
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		817 709	884 059
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 471 259	-1 183 145
Personalkostnader	2	-1 768 909	-1 784 313
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-255 916	-241 916
Summa rörelsekostnader		-3 496 084	-3 209 374
Rörelseresultat		-2 678 375	-2 325 315
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	14 411 478	366 273
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		438	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	1 006 806	936 890
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	464 547	16 254
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 053	-5 983
Summa finansiella poster		15 881 216	1 313 434
Resultat efter finansiella poster		13 202 841	-1 011 881
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 133 174	8 616 600
Lämnade koncernbidrag		-11 320	-67 200
Förändring av periodiseringsfonder		-306 000	-1 800 000
Summa bokslutsdispositioner		1 815 854	6 749 400
Resultat före skatt		15 018 695	5 737 519
Skatter			
Skatt på årets resultat		-253 406	-1 199 241
Årets resultat		14 765 289	4 538 278

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	6	218 000	327 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		218 000	327 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	221 875	234 375
Inventarier	8	268 832	403 248
Summa materiella anläggningstillgångar		490 707	637 623
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9, 10	19 586 556	13 553 828
Fordringar hos koncernföretag	11	40 102 210	31 129 746
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	350 000	350 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	2 576 000	2 576 000
Andra långfristiga fordringar	14	12 050 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		74 664 766	47 659 574
Summa anläggningstillgångar		75 373 473	48 624 197
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		559	0
Fordringar hos koncernföretag		75 836 442	73 316 818
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		26 250	0
Övriga fordringar		1 363 676	163 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		169 613	0
Summa kortfristiga fordringar		77 396 540	73 479 986
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		5 555 236	1 447 373
Summa kortfristiga placeringar		5 555 236	1 447 373
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 475 409	26 289 625
Summa kassa och bank		12 475 409	26 289 625
Summa omsättningstillgångar		95 427 185	101 216 984
SUMMA TILLGÅNGAR		170 800 658	149 841 181

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

144 561 161

140 522 883

Årets resultat

14 765 289

4 538 278

Summa fritt eget kapital

159 326 450

145 061 161

Summa eget kapital

159 376 450

145 111 161

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 821 000

3 515 000

Summa obeskattade reserver

3 821 000

3 515 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

121 380

31 964

Skulder till koncernföretag

6 969 420

0

Skatteskulder

234 531

732 392

Övriga skulder

178 526

341 392

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

99 351

109 272

Summa kortfristiga skulder

7 603 208

1 215 020

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

170 800 658

149 841 181

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	13 973 000	0
Resultatandel från kommanditbolag	568 878	422 648
Resultat från andelar i koncernföretag, resultat vid försäljning mm	-130 400	-56 375
	14 411 478	366 273

Not 4 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar koncernföretag	1 006 806	936 890
	1 006 806	936 890

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	106 670	0
Övriga ränteintäkter	357 877	16 254
	464 547	16 254

Not 6 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	545 000	545 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	545 000	545 000
Ingående avskrivningar	-218 000	-109 000
Årets avskrivningar	-109 000	-109 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-327 000	-218 000
Utgående redovisat värde	218 000	327 000

Not 7 Byggnader på ofri grund

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 000	250 000
Ingående avskrivningar	-15 625	-3 125
Årets avskrivningar	-12 500	-12 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 125	-15 625
Utgående redovisat värde	221 875	234 375

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 017 580	1 094 580
Försäljningar/utrangeringar	0	-7 000
Omklassificeringar	0	-70 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 017 580	1 017 580
Ingående avskrivningar	-614 332	-500 916
Försäljningar/utrangeringar	0	7 000
Årets avskrivningar	-134 416	-120 416
Utgående ackumulerade avskrivningar	-748 748	-614 332
Utgående redovisat värde	268 832	403 248

2024052814121

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 553 828	15 544 677
Inköp	6 273 750	300 000
Försäljningar	-809 900	-305 000
Omklassificeringar	0	-2 408 497
Årets resultatandel	568 878	422 648
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 586 556	13 553 828
Utgående redovisat värde	19 586 556	13 553 828

LR
LR

Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Jonsåkers Industrifastigheter AB	100%	100%	500	31 729
Äspereds Industrifastigheter AB	100%	100%	500	4 481 680
KB Kardanen 2 i Varberg-Komplementär Långavalls Industrifastigheter AB	100%	100%	500	5 801 505 2 622 892
Västra Hamnen Företagsutveckling AB	80%	80%	1 000	6 348 750
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 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
				19 586 556

	Org.nr	Säte
Jonsåkers Industrifastigheter AB	559062-5710	Hallands län Västra
Äspereds Industrifastigheter AB	556952-2617	Götalands län
KB Kardanen 2 i Varberg-Komplementär Långavalls Industrifastigheter AB	969636-8134 559031-3648	Hallands län Västra Götalands 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
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

202405281422

LR
LA

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 129 746	27 669 614
Tillkommande fordringar	8 972 464	3 460 132
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 102 210	31 129 746
Utgående redovisat värde	40 102 210	31 129 746

Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350 000	0
Inköp	0	350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 000	350 000
Utgående redovisat värde	350 000	350 000

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 576 000	2 568 000
Inköp	0	8 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 576 000	2 576 000
Utgående redovisat värde	2 576 000	2 576 000

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Tillkommande fordringar	12 000 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 050 000	50 000
Utgående redovisat värde	12 050 000	50 000

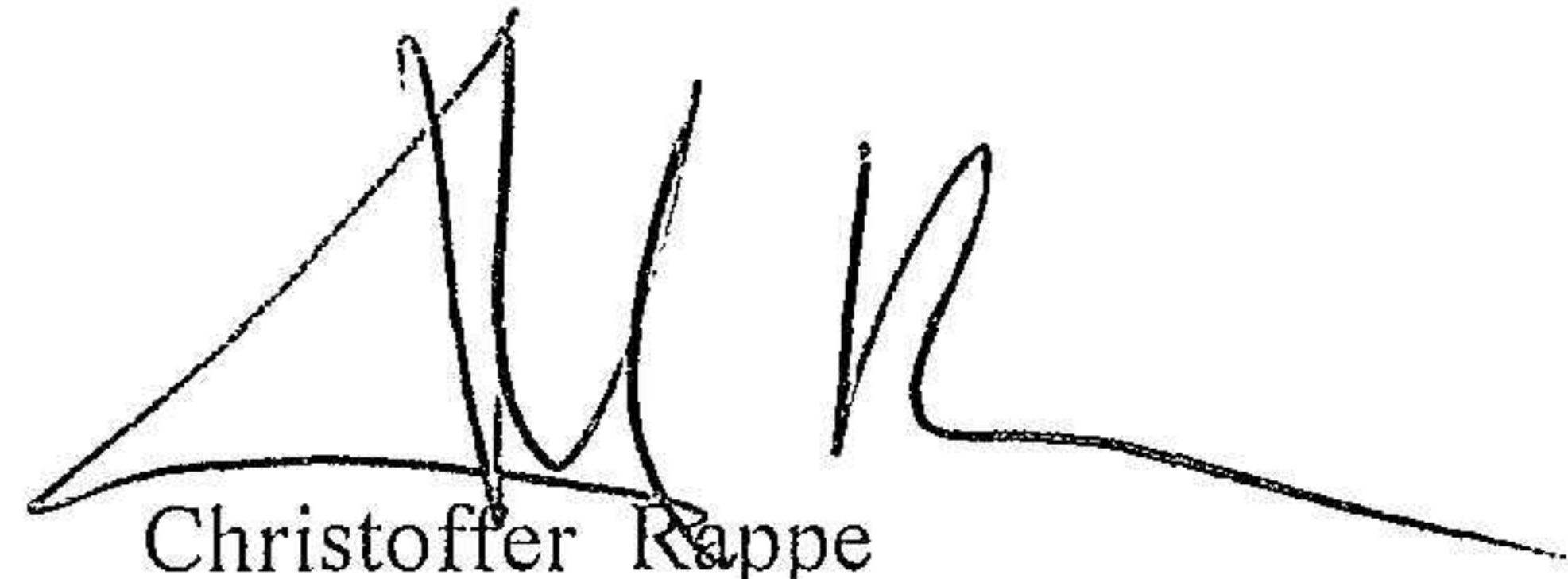
Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventalförpliktelser		
ansvar som komplementär i KB Kardanen i Varberg	473 000	48 250
	473 000	48 250

Göteborg den 9 mars 2024

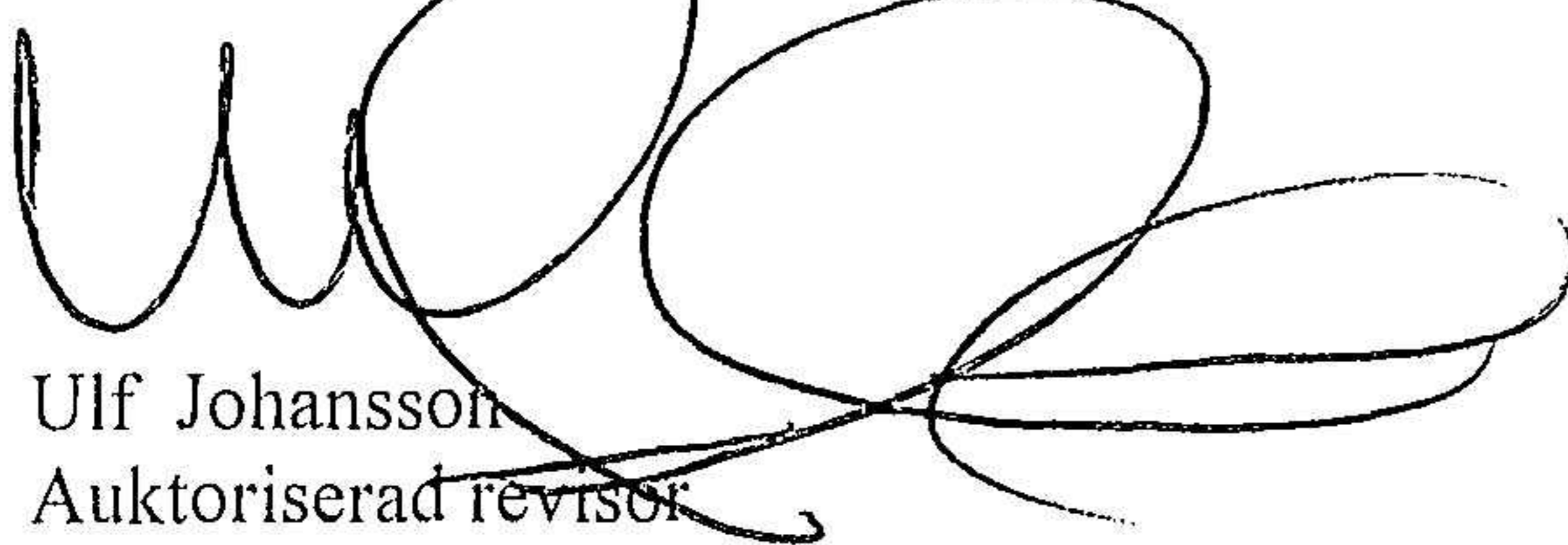


Lennart Rappe
Ordförande



Christoffer Rappe

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 mars 2024



Ulf Johansson
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023-12-31 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 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. Risker 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 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 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.

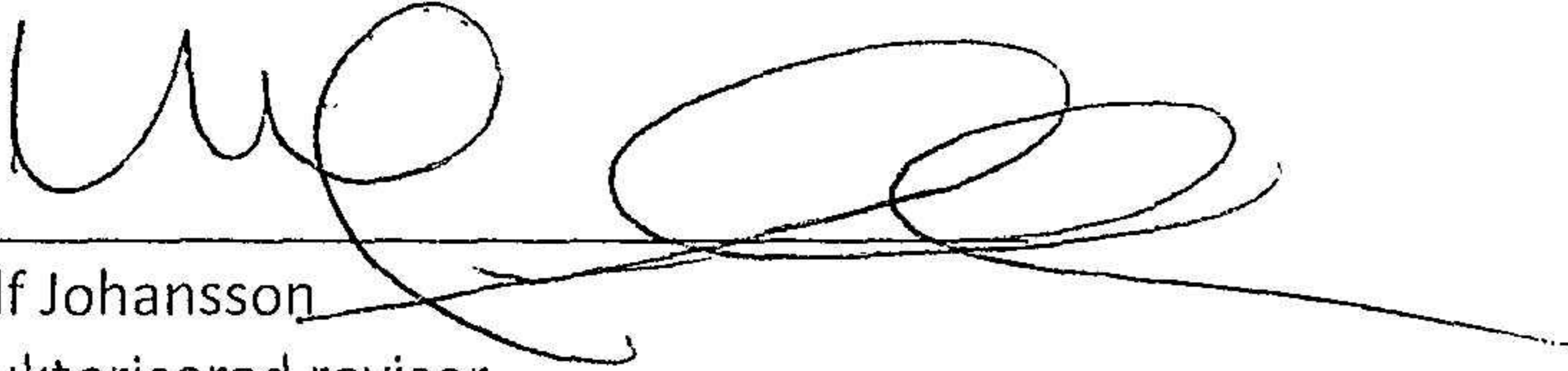
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

9/3 2024



Ulf Johansson
Auktoriserad revisor