

Årsredovisning

Cavendo Asset Management AB

559067-7687

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-03. 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:
Joakim Karlsson
2023-05-17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver konsulttjänster avseende strategisk rådgivning och affärsutveckling för köpcentrum.

Detta är bolagets sjunde räkenskapsår.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	35 736	26 563	20 505	10 239
Resultat efter finansiella poster	5 724	7 667	5 462	484
Soliditet %	52	54	45	27

Under räkenskapsåret har bolagets aktivitet ökat avsevärt gentemot föregående räkenskapsår.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	12 978 694	17 882 786	30 911 480
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		17 882 786	-17 882 786	0
- Årets resultat			-203 865	-203 865
- Belopp vid årets utgång	50 000	30 861 481	-203 865	30 707 616

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	30 861 481
Årets resultat	-203 865
<i>Summa</i>	<i>30 657 616</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	30 657 616
<i>Summa</i>	<i>30 657 616</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	35 735 565	26 562 677
Övriga rörelseintäkter	47 068	22 343
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	35 782 633	26 585 020
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-968 999	-4 669 871
Övriga externa kostnader	-11 299 285	-17 234 317
Personalkostnader	-17 190 761	-5 947 809
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-415 089	-39 198
Övriga rörelsekostnader	-149 831	-69 766
Summa rörelsekostnader	-30 023 965	-27 960 961
Rörelseresultat	5 758 668	-1 375 941
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	0	9 045 485
Räntekostnader och liknande resultatposter	-35 086	-2 458
Summa finansiella poster	-35 086	9 043 027
Resultat efter finansiella poster	5 723 582	7 667 086
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	10 996 205	12 533 068
Lämnade koncernbidrag	-16 864 349	0
Summa bokslutsdispositioner	-5 868 144	12 533 068
Resultat före skatt	-144 562	20 200 154
Skatter		
Skatt på årets resultat	-59 303	-2 317 368
Årets resultat	-203 865	17 882 786

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 988 381	1 410 176
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	258 776	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		2 247 157	1 410 176
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	100 000	100 000
Andra långfristiga fordringar	6	1 594 000	1 394 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		1 694 000	1 494 000
Summa anläggningstillgångar		3 941 157	2 904 176
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 403 123	1 264 527
Fordringar hos koncernföretag		38 780 192	33 833 731
Övriga fordringar		1 019 911	4 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		724 826	806 825
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		49 928 052	35 909 944
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 344 543	18 942 820
<i>Summa kassa och bank</i>		5 344 543	18 942 820
Summa omsättningstillgångar		55 272 595	54 852 764
SUMMA TILLGÅNGAR		59 213 752	57 756 940

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	30 861 481	12 978 694
Årets resultat	-203 865	17 882 786
<i>Summa fritt eget kapital</i>	30 657 616	30 861 480
Summa eget kapital	30 707 616	30 911 480
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	2 500 975	4 855 575
Skulder till koncernföretag	17 486 649	9 245 075
Skatteskulder	-445 161	4 421 013
Övriga skulder	1 587 308	1 322 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 376 365	7 001 492
Summa kortfristiga skulder	28 506 136	26 845 460
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	59 213 752	57 756 940

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

2022-12-31 2021-12-31

Medelantalet anställda	11	4
------------------------	----	---

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 449 374	-
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	993 293	1 449 374
Utgående anskaffningsvärden	2 442 667	1 449 374
Ingående avskrivningar	-39 198	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-415 088	-39 198
Utgående avskrivningar	-454 286	-39 198
Redovisat värde	1 988 381	1 410 176

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

2022-12-31 2021-12-31

<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	258 776	-
Utgående anskaffningsvärden	258 776	-
Redovisat värde	258 776	-

Not 5 Andelar i koncernföretag

2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	100 000	125 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar	-	-25 000
Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Redovisat värde	100 000	100 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 394 000	-
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		

Not 6 Omnade lån	Andra långfristiga fordringar	2022-02-30	2021-12-31
Utgående anskaffningsvärden		1 594 000	1 394 000
Redovisat värde		1 594 000	1 394 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Joakim Karlsson

Joakim Karlsson

2023-04-18

Antony Pastiroff

Antony Pastiroff

2023-04-18

Martin Lindblad

Martin Lindblad

2023-04-19

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-04-20

Hans Björk

Hans Björk

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cavendo Asset Management AB, org.nr 559067-7687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cavendo Asset Management AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cavendo Asset Management 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 Cavendo Asset Management 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 [och verkställande direktörens] ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för

den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Cavendo Asset Management 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 och verkställande direktören 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 Cavendo Asset Management 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 [och verkställande direktörens] 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 om förslaget
är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-05-03

Hans Björk

Hans Björk

Auktoriserad revisor