

# ÅRSREDOVISNING

för

## CAVALLO FASTIGHETS AB

556654-5942

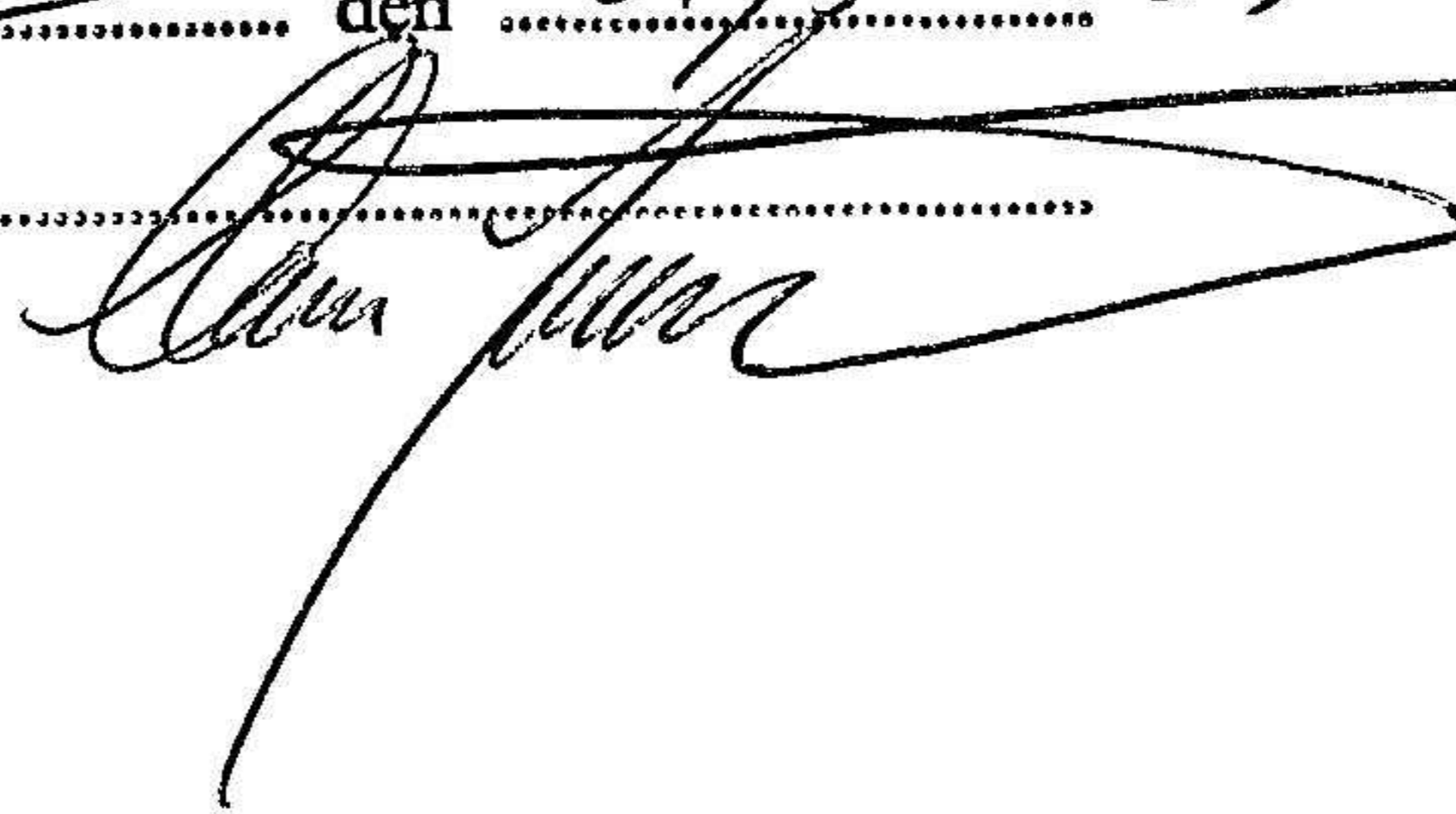
Räkenskapsåret

### 2022

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämman den ~~24/5-23~~ 24/5-23. Stämman beslöt godkänna styrelsens förslaget till vinstdisposition.

*Helmingberg* ..... den *24/5 2023* .....

.....  
Ledamots underskrift



# CAVALLO FASTIGHETS AB

556654-5942

## ÅRSREDOVISNING FÖR 2022

Kr

Styrelsen för Cavallo Fastighets Aktiebolag, med säte Helsingborg får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fast egendom för kommanditbolags räkning. Bolaget registrerades 2004-01-26.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är från 2006-01-09 helägt dotterbolag till Aktiebolaget Kjellström & Persson organisationsnummer 556025-3717, säte Helsingborg.

### Flerårsöversikt (Kkr)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	2 920	2 875	2 839	2 743
Resultat efter finansiella poster	2 045	1 615	1 868	1 694
Balansomslutning	4 464	4 199	4 050	3 888
Soliditet	91%	92%	91%	89%

**CAVALLO FASTIGHETS AB**

556654-5942

**Förändring i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets Resultat</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 557 437	170 578
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
Balanseras i ny räkning			170 578	-170 578
Årets resultat				234 087
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 728 015	234 087

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	3 728 015,05
Årets resultat	<u>234 086,98</u>
Totalt	3 962 102,03

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>3 962 102,03</u>
Totalt	3 962 102,03

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

**CAVALLO FASTIGHETS AB**

556654-5942

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		<u>2 920 226</u>	<u>2 875 337</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		2 920 226	2 875 337
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		<u>-655 260</u>	<u>-1 017 715</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-655 260	-1 017 715
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		2 264 966	1 857 622
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i kommanditbolag		-263 478	-258 831
Övriga ränteintäkter och liknande poster		43 329	16 045
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>-3</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-220 149	-242 789
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		2 044 817	1 614 833
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 750 000</u>	<u>-1 400 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-1 750 000	-1 400 000
<b><i>Resultat före skatt</i></b>		294 817	214 833
Skatt på årets resultat		<u>-60 730</u>	<u>-44 255</u>
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b>234 087</b>	<b>170 578</b>

**CAVALLO FASTIGHETS AB**

556654-5942

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b><u>2022-12-31</u></b>	<b><u>2021-12-31</u></b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	623 474	447 988
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>159 277</u>	<u>159 277</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		782 751	607 265
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		782 751	607 265
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 401	18 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>31 964</u>	<u>8 307</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		36 365	27 192
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>3 645 320</u>	<u>3 564 874</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		3 645 320	3 564 874
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 681 685	3 592 066
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 464 436</b>	<b>4 199 331</b>

**CAVALLO FASTIGHETS AB**

556654-5942

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b><u>2022-12-31</u></b>	<b><u>2021-12-31</u></b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital 1000 aktier		100 000	100 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 728 015	3 557 437
Årets resultat		<u>234 087</u>	<u>170 578</u>
Summa fritt eget kapital		3 962 102	3 728 015
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 082 102</b>	<b>3 848 015</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		90 304	94 477
Skatteskulder		26 026	20 981
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>266 004</u>	<u>235 858</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>382 334</b>	<b>351 316</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 464 436</b>	<b>4 199 331</b>

**CAVALLO FASTIGHETS AB**

556654-5942

**NOTER****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

**Not 2 Personal**

Bolaget har i likhet med föregående år ej haft några anställda och några löner eller ersättningar har ej utbetalats.

**Not 3 Uppgift om koncernförhållanden.**

Moderbolaget för den koncern där Cavallo Fastighets AB ingår är AB Kjellström & Persson organisationsnummer 556025-3717, säte Helsingborg.

Inköp och försäljningar mellan koncernföretagen har ej ägt rum.

**Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag**

	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Kommanditbolaget Nudi	99/100	99/100	99	1 000

Uppgifter om organisationsnummer och säte:

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Kommanditbolaget Nudi	969676-7814	Helsingborg	623 671	-263 478

**CAVALLO FASTIGHETS AB**

556654-5942

ank=20230614:2023061505628

<b>Not 4</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b><u>2022-12-31</u></b>	<b><u>2021-12-31</u></b>
<b>forts</b>			
	Ingående anskaffningsvärde	447 988	622 471
	Årets uttag/insättningar	438 964	84 348
	Årets resultatandel	<u>-263 478</u>	<u>-258 831</u>
	Utgående anskaffningsvärde	<b>623 474</b>	<b>447 988</b>
<b>Not 5</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>		
	Omklassificering från kortfristig fordran	<u>159 277</u>	<u>159 277</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningar	<b>159 277</b>	<b>159 277</b>
<b>Not 6</b>	<b>STÄLLDA PANTER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE</b>		
	<b>Eventualförpliktelser</b>		
	Obegränsat ansvarigdeläggande i kommanditbolaget Nudi	<u>7 180 024</u>	<u>7 529 114</u>
	<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>7 180 024</b>	<b>7 529 114</b>

Helsingborg den 24 maj 2023.



Claes Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2023.



Hans Otto

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cavallo Fastighets AB  
Org.nr 556654-5942

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cavallo Fastighets 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 Cavallo Fastighets 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 Cavallo Fastighets 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 ledamot 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 Cavallo Fastighets 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 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 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.

Helsingborg den 24 maj 2023



Hans Otto  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Ullene Om  
042-189989

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the bottom left corner of the page.