

Årsredovisning

för

Cardello Fastigheter AB

556229-5500

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cardello Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg, den 31 oktober 2025

Robert Ekberg

Årsredovisning
för
Cardello Fastigheter AB
556229-5500

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Cardello Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Företaget med säte i Helsingborg, är moderbolag i en koncern som bedriver fastighetsförvaltning. Dessutom bedriver några bolag i koncernen omsorgsverksamhet i form av stödboende, hem för vård eller boende och dylikt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	5 290	2 030	4 723	3 060
Resultat efter finansiella poster	4 357	12 772	4 600	13 296
Soliditet (%)	86,6	89,9	93,6	93,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	107 407 708	16 489 466	124 017 174
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-6 000 000		-6 000 000
Balanseras i ny räkning			16 489 466	-16 489 466	0
Årets resultat				13 937 533	13 937 533
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	117 897 174	13 937 533	131 954 707

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	117 897 174
årets vinst	13 937 534
	131 834 708

disponeras så att i ny räkning överföres	131 834 708
	131 834 708

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, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		5 289 673	2 030 453
Övriga rörelseintäkter		0	293 631
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 289 673	2 324 084

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-2 316 158	-3 054 030
Personalkostnader	2	-3 968 755	-2 960 045
Summa rörelsekostnader		-6 284 913	-6 014 075
Rörelseresultat		-995 240	-3 689 991

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		962 500	14 792 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 309 854	1 483 899
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 144 278	641 325
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-370 839
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 345	-84 576
Summa finansiella poster		5 352 287	16 461 809
Resultat efter finansiella poster		4 357 047	12 771 818

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		16 275 000	1 239 953
Förändring av periodiseringsfonder		-4 137 524	2 610 000
Summa bokslutsdispositioner		12 137 476	3 849 953
Resultat före skatt		16 494 523	16 621 771

Skatter

Skatt på årets resultat		-2 556 989	-132 305
Årets resultat		13 937 534	16 489 466

2025111400434

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	37 981 782	18 150 543
Fordringar hos koncernföretag	4	46 588 426	23 799 575
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 822 609	2 257 109
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	9 353 792	10 935 696
Andra långfristiga fordringar	7	56 600 088	61 133 832
Summa finansiella anläggningstillgångar		152 346 697	116 276 755
Summa anläggningstillgångar		152 346 697	116 276 755

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		313 921	742 174
Fordringar hos koncernföretag		972 407	0
Övriga fordringar		20 000	18 028 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 166 983	324 807
Summa kortfristiga fordringar		4 473 311	19 095 542

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		69 256	49 474
Summa kortfristiga placeringar		69 256	49 474

Kassa och bank

Kassa och bank		12 308	3 304 468
Summa kassa och bank		12 308	3 304 468
Summa omsättningstillgångar		4 554 875	22 449 484

SUMMA TILLGÅNGAR

156 901 572

138 726 239

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

117 897 174

107 407 708

Årets resultat

13 937 534

16 489 466

Summa fritt eget kapital

131 834 708

123 897 174

Summa eget kapital

131 954 708

124 017 174

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

5 037 524

900 000

Summa obeskattade reserver

5 037 524

900 000

Långfristiga skulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

3 010 477

3 612 571

Summa långfristiga skulder

3 010 477

3 612 571

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

60 006

280 237

Skulder till koncernföretag

5 131 960

2 675 043

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

3 010 477

3 612 571

Skatteskulder

2 086 483

2 137 565

Övriga skulder

6 317 065

316 321

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

292 872

1 174 757

Summa kortfristiga skulder

16 898 863

10 196 494

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

156 901 572

138 726 239

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:

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	18 150 543	7 221 259
Inköp	19 772 539	14 540 284
Försäljningar		-3 150 000
Omklassificeringar	58 700	-461 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 981 782	18 150 543
Utgående redovisat värde	37 981 782	18 150 543

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	23 799 575	9 542 705
Tillkommande fordringar	22 788 851	21 727 752
Omklassificeringar		-7 470 882
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 588 426	23 799 575
Utgående redovisat värde	46 588 426	23 799 575

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 257 109	2 830 109
Inköp		165 000
Försäljningar	-434 500	-1 199 000
Omklassificeringar		461 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 822 609	2 257 109
Utgående redovisat värde	1 822 609	2 257 109

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 935 696	2 830 109
Tillkommande fordringar		165 000
Avgående fordringar	-1 581 904	-1 199 000
Omklassificeringar		9 139 587
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 353 792	10 935 696
Utgående redovisat värde	9 353 792	10 935 696

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	61 133 832	74 097 901
Tillkommande fordringar	4 770 565	2 380 299
Avgående fordringar		-15 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 904 397	61 478 200
Ingående nedskrivningar	-344 368	
Årets nedskrivningar	-1 959 941	-344 368
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 304 309	-344 368
Utgående redovisat värde	63 600 088	61 133 832

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Andra ställda säkerheter Ansvarsförbindelser	2 449 999	2 449 999
	2 449 999	2 449 999

Not 9 Ansvarsförbindelser

Borgensåtagande för dotterbolags engagemang hos kreditinstitut 51.132.800

2025111400439

Helsingborg den 31 oktober 2025

Robert Ekberg
Styrelseledamot

Ingemar Helgesson
Styrelseordförande

Thomas Santesson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2025

Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2025111400440

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Thomas Santesson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-10-31 17:40:59 GMT+01:00
Transaktions-ID: 7bf601b3081c41b4a9adc58863f2bebc

Underskrift 2

Namn: Ingemar Helgesson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-10-31 17:44:42 GMT+01:00
Transaktions-ID: fea20128980e450db34ed002386e35aa

Underskrift 3

Namn: Robert Ekberg
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-10-31 17:51:03 GMT+01:00
Transaktions-ID: cf061c676d5b4da8858005a20483532a

Underskrift 4

Namn: Martin Bengtsson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-10-31 23:10:06 GMT+01:00
Transaktions-ID: 92d38df1d5b9439a828ab93ac7b95c26

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cardello Fastigheter AB
Org.nr. 556229-5500

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cardello Fastigheter AB 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 Cardello Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Cardello Fastigheter 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.

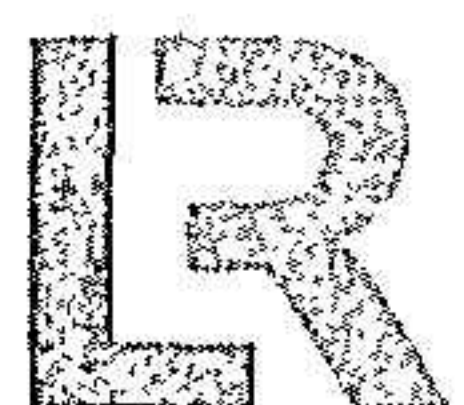
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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 Cardello Fastigheter AB 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 Cardello Fastigheter 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2025111400443

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Martin Bengtsson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-10-31 23:09:16 GMT+01:00
Transaktions-ID: 3a4fe4ec376b4085a21d35ad238f9e80