

# ÅRSREDOVISNING

för

## CAVALLO FASTIGHETS AB

556654-5942

Räkenskapsåret

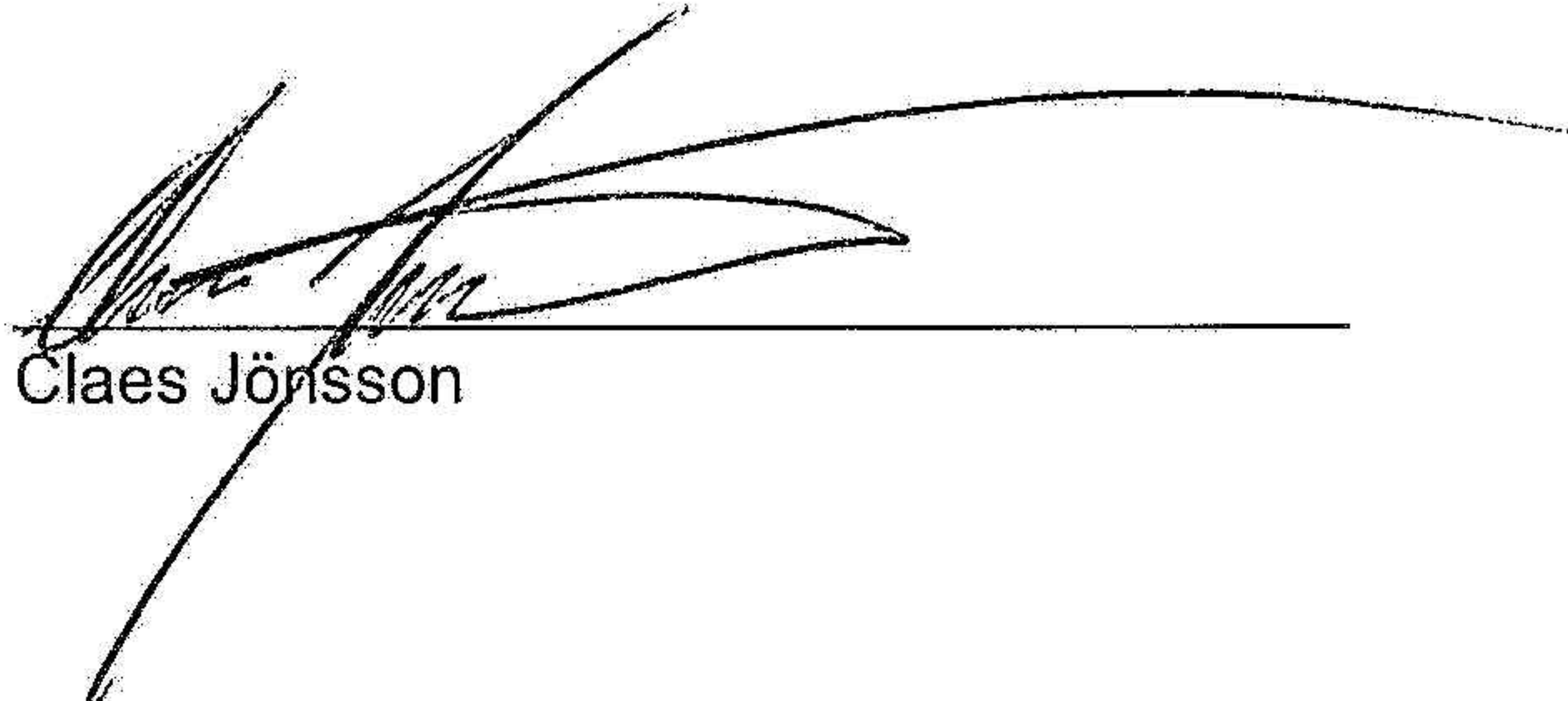
**2023**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cavallo Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-04 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2024-06-04

  
Claes Jönsson

**CAVALLO FASTIGHETS AB**

556654-5942

**ÅRSREDOVISNING FÖR 2023**

Kr

Styrelsen för Cavallo Fastighets Aktiefbolag, med säte Helsingborg får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

**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 Aktiefbolaget Kjellström & Persson organisationsnummer 556025-3717, säte Helsingborg.

**Flerårsöversikt (Kkr)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	3 039	2 920	2 875	2 839
Resultat efter finansiella poster	1 876	2 045	1 615	1 868
Balansomslutning	4 757	4 464	4 199	4 050
Soliditet	91%	91%	92%	91%

**CAVALLO FASTIGHETS AB**

556654-5942

**Förändring i eget kapital**

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 728 015	234 087
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
Balanseras i ny räkning			234 087	-234 087
Årets resultat				259 313
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 962 102	259 313

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	3 962 102,03
Årets resultat	<u>259 312,97</u>
<b>Totalt</b>	<b>4 221 415,00</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>4 221 415,00</u>
<b>Totalt</b>	<b>4 221 415,00</b>

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>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		<u>3 038 957</u>	<u>2 920 226</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		3 038 957	2 920 226
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		<u>-1 022 846</u>	<u>-655 260</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 022 846	-655 260
<b>Rörelseresultat</b>		2 016 111	2 264 966
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i kommanditbolag		-271 717	-263 478
Övriga ränteintäkter och liknande poster		132 031	43 329
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-139 686	-220 149
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 876 425	2 044 817
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 550 000</u>	<u>-1 750 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-1 550 000	-1 750 000
<b>Resultat före skatt</b>		326 425	294 817
Skatt på årets resultat		<u>-67 112</u>	<u>-60 730</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>259 313</b>	<b>234 087</b>

**CAVALLO FASTIGHETS AB**

556654-5942

2024062733009

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b><u>2023-12-31</u></b>	<b><u>2022-12-31</u></b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	447 945	623 474
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>159 277</u>	<u>159 277</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		607 222	782 751
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		607 222	782 751
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		38 908	4 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>78 523</u>	<u>31 964</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		117 431	36 365
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>4 031 983</u>	<u>3 645 320</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		4 031 983	3 645 320
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 149 414	3 681 685
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 756 636</b>	<b>4 464 436</b>

**CAVALLO FASTIGHETS AB**

556654-5942

2024062733010

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b><u>2023-12-31</u></b>	<b><u>2022-12-31</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		3 962 102	3 728 015
Årets resultat		<u>259 313</u>	<u>234 087</u>
Summa fritt eget kapital		4 221 415	3 962 102
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 341 415</b>	<b>4 082 102</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		127 639	90 304
Skatteskulder		44 055	26 026
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>243 527</u>	<u>266 004</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>415 221</b>	<b>382 334</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 756 636</b>	<b>4 464 436</b>

**CAVALLO FASTIGHETS AB**

556654-5942

2024062733011

**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**

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

Uppgifter om organisationsnummer och säte:

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Kommanditbolaget Nudi	969676-7814	Helsingborg	623 671	-271 717

↓

**CAVALLO FASTIGHETS AB**

556654-5942

2024062733012

<b>Not 4</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b><u>2023-12-31</u></b>	<b><u>2022-12-31</u></b>
<b>forts</b>			
	Ingående anskaffningsvärde	623 474	447 988
	Årets uttag/insättningar	96 188	438 964
	Årets resultatandel	<u>-271 717</u>	<u>-263 478</u>
	Utgående anskaffningsvärde	447 945	623 474
<b>Not 5</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>		
	Ingående ackmulerande anskaffningar	<u>159 277</u>	<u>159 277</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningar	159 277	159 277
<b>Not 6</b>	<b>STÄLLDA PANTER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE</b>		
	<b>Eventualförpliktelser</b>		
	Obegränsat ansvarigdelägande i kommanditbolaget Nudi	<u>7 181 539</u>	<u>7 180 024</u>
	<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>7 181 539</b>	<b>7 180 024</b>

Helsingborg den 4 juni 2024.



Claes Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 juni 2024.



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 2023.

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 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 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 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 CAVALLO FASTIGHETS 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 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 4 juni 2024



Hans Otto

Auktoriserad revisor