

Årsredovisning

Cavendo Asset Management AB

559067-7687

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. 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
2024-07-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver konsulttjänster avseende strategisk rådgivning och affärsutveckling för köpcentrum.

Detta är bolagets åttonde räkenskapsår.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	43 002	35 736	26 563	20 505
Resultat efter finansiella poster	7 477	5 724	7 667	5 462
Soliditet %	66	52	54	45

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	30 861 481	-203 865	30 707 616
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-203 865	203 865	0
- Årets resultat			5 859 120	5 859 120
- Belopp vid årets utgång	50 000	30 657 616	5 859 120	36 566 736

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	30 657 616
Årets resultat	5 859 120
<i>Summa</i>	<i>36 516 736</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	34 516 736
<i>Summa</i>	<i>36 516 736</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	43 002 279	35 735 565
Övriga rörelseintäkter	170 878	47 068
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	43 173 157	35 782 633
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-1 951 821	-968 999
Övriga externa kostnader	-14 049 194	-11 299 285
Personalkostnader	-19 119 835	-17 190 761
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-496 346	-415 089
Övriga rörelsekostnader	-89 654	-149 831
Summa rörelsekostnader	-35 706 850	-30 023 965
Rörelseresultat	7 466 307	5 758 668
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	35 572	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-25 128	-35 086
Summa finansiella poster	10 444	-35 086
Resultat efter finansiella poster	7 476 751	5 723 582
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	0	10 996 205
Lämnade koncernbidrag	0	-16 864 349
Summa bokslutsdispositioner	0	-5 868 144
Resultat före skatt	7 476 751	-144 562
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 617 631	-59 303
Årets resultat	5 859 120	-203 865

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 556 265	1 988 381
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	264 776	258 776
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 821 041</i>	<i>2 247 157</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	100 000
Andra långfristiga fordringar	6	619 000	1 594 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>619 000</i>	<i>1 694 000</i>
Summa anläggningstillgångar		2 440 041	3 941 157
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 948 211	9 403 123
Fordringar hos koncernföretag		46 316 374	38 780 192
Övriga fordringar		873 028	1 019 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		849 983	724 826
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>49 987 596</i>	<i>49 928 052</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 034 220	5 344 543
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 034 220</i>	<i>5 344 543</i>
Summa omsättningstillgångar		53 021 816	55 272 595
SUMMA TILLGÅNGAR		55 461 857	59 213 752

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
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	30 657 616	30 861 481
Årets resultat	5 859 120	-203 865
<i>Summa fritt eget kapital</i>	36 516 736	30 657 616
Summa eget kapital	36 566 736	30 707 616
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	1 689 422	2 500 975
Skulder till koncernföretag	15 676 656	17 486 649
Skatteskulder	175 528	-445 161
Övriga skulder	372 485	1 587 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	981 030	7 376 365
Summa kortfristiga skulder	18 895 121	28 506 136
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	55 461 857	59 213 752

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Företaget har inom ramen för det allmänna rådet valt att skriva av samtliga inventarier utifrån en schablonmässig nyttjandeperiod på 5 år.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	12	11

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 442 667	1 449 374
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	64 230	993 293
Utgående anskaffningsvärden	2 506 897	2 442 667
Ingående avskrivningar	-454 286	-39 198
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-496 346	-415 088
Utgående avskrivningar	-950 632	-454 286
Redovisat värde	1 556 265	1 988 381

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	258 776	-
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	6 000	258 776
Utgående anskaffningsvärden	264 776	258 776
Redovisat värde	264 776	258 776

Not 5	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar	-100 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	100 000
	Redovisat värde	0	100 000

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 594 000	1 394 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	-	200 000
	Reglerade fordringar	-975 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	619 000	1 594 000
	Redovisat värde	619 000	1 594 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Joakim Karlsson
Joakim Karlsson
2024-04-08

Antony Pastiroff
Antony Pastiroff
2024-04-09

Martin Lindblad
Martin Lindblad
2024-04-08

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-04-09

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 2023.

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 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 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 och verkställande direktören 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 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 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.

Revisorans 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-04-09

Hans Björck

Hans Björck
Auktoriserad revisor FAR