

Årsredovisning

för

Cavallingatans fastigheter AB

559111-7444

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-07-25.

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:

Joseph Fannon, Styrelseledamot

2024-07-25

Styrelsen för Cavallingatans fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 startade år 2017 och ska bedriva försäljning och köp av fastigheter samt uthyrning av bostäder och lokaler och har sitt säte i Vellinge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	492	518	164	134
Resultat efter finansiella poster	-37	-217	-57	120
Soliditet (%)	3,7	4,7	12,7	19,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	526 545	-217 371	359 174
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-217 371	217 371	0
Årets resultat			-37 232	-37 232
Belopp vid årets utgång	50 000	309 174	-37 232	321 942

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 139 tkr (139 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	309 174
årets förlust	-37 232
	271 942
disponeras så att	
i ny räkning överföres	271 942
	271 942

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	492 359	517 902
Övriga rörelseintäkter	11 855	6 892
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	504 214	524 794

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-169 623	-328 788
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-139 715	-113 308
Övriga rörelsekostnader	0	-174 636
Summa rörelsekostnader	-309 338	-616 732
Rörelseresultat	194 876	-91 938

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	882	61
Räntekostnader och liknande resultatposter	-232 990	-125 494
Summa finansiella poster	-232 108	-125 433
Resultat efter finansiella poster	-37 232	-217 371

Resultat före skatt -37 232 -217 371

Årets resultat -37 232 -217 371

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 431 697	7 186 024
Inventarier, verktyg och installationer	3	195 542	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 627 239	7 186 024
Summa anläggningstillgångar		8 627 239	7 186 024
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 030	31 934
Övriga fordringar		35 534	60 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 207	3 123
Summa kortfristiga fordringar		53 771	95 828
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		21 593	280 583
Summa kassa och bank		21 593	280 583
Summa omsättningstillgångar		75 364	376 411
SUMMA TILLGÅNGAR		8 702 603	7 562 435

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		309 174	526 545
Årets resultat		-37 232	-217 371
Summa fritt eget kapital		271 942	309 174
Summa eget kapital		321 942	359 174
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 949 321	6 217 947
Övriga skulder		767 730	653 706
Summa långfristiga skulder		7 717 051	6 871 653
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		162 283	157 440
Leverantörsskulder		318 088	22 700
Övriga skulder		95 351	77 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 888	73 507
Summa kortfristiga skulder		663 610	331 608
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 702 603	7 562 435

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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 369 164	3 009 031
Inköp	1 374 318	4 360 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 743 482	7 369 164
Ingående avskrivningar	-183 140	-72 970
Årets avskrivningar	-128 645	-110 170
Utgående ackumulerade avskrivningar	-311 785	-183 140
Utgående redovisat värde	8 431 697	7 186 024
Taxeringsvärden byggnader	2 694 000	2 694 000
Taxeringsvärden mark	1 892 200	1 892 000
	4 586 200	4 586 000
Bokfört värde byggnader	6 931 694	5 686 024
Bokfört värde mark	1 500 000	1 500 000
	8 431 694	7 186 024

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	206 612	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 612	0
Årets avskrivningar	-11 070	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 070	0
Utgående redovisat värde	195 542	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 204 559	5 556 935
	6 204 559	5 556 935

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 7 879 334 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 949 321	6 217 947
Övriga långfristiga skulder	767 730	653 706
	7 717 051	6 871 653
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	162 283	157 440
	162 283	157 440

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 260 000	6 925 000
	7 260 000	6 925 000

Vellinge 2024-07-25

Joseph Fannon
Joseph Fannon

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-25

Anton Bergman
Anton Bergman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cavallingatans fastigheter AB

Org.nr 559111-7444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cavallingatans fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cavallingatans fastigheter 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 Cavallingatans 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 revisionsmed 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 Cavallingatans fastigheter 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 Cavallingatans 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 förtlöpa 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Helsingborg 2024-07-25

Anton Bergman

Anton Bergman
Auktoriserad revisor