

# Årsredovisning

---

## *Cavendo Asset Management AB*

559067-7687

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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

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

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-04. 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  
2026-03-05

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver konsulttjänster avseende strategisk rådgivning och affärsutveckling för köpcentrum.

Detta är bolagets tionde räkenskapsår.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	48 038	42 424	43 002	35 736
Resultat efter finansiella poster	11 830	5 888	7 477	5 724
Soliditet %	62	61	66	52

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	34 516 737	4 557 161	39 123 898
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-4 560 000		-4 560 000
- Balanseras i ny räkning		4 557 161	-4 557 161	0
- Årets resultat			6 870 740	6 870 740
- Belopp vid årets utgång	50 000	34 513 898	6 870 740	41 434 638

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	34 513 898
<i>Årets resultat</i>	<i>6 870 740</i>
<i>Summa</i>	<i>41 384 638</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	41 300 000
Balanseras i ny räkning	84 638
<i>Summa</i>	<i>41 384 638</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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	48 037 937	42 424 330
Övriga rörelseintäkter	26 719	78 679
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>48 064 656</b>	<b>42 503 009</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-2 435 662	-2 747 352
Övriga externa kostnader	-10 885 122	-11 178 022
Personalkostnader	-22 302 937	-22 081 146
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-509 735	-508 592
Övriga rörelsekostnader	-143 307	-101 766
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-36 276 763</b>	<b>-36 616 878</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>11 787 893</b>	<b>5 886 131</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	56 169	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	327	2 774
Räntekostnader och liknande resultatposter	-14 634	-1 129
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>41 862</b>	<b>1 645</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>11 829 755</b>	<b>5 887 776</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-3 064 905	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-3 064 905</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>8 764 850</b>	<b>5 887 776</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-1 894 110	-1 330 615
<b>Årets resultat</b>	<b>6 870 740</b>	<b>4 557 161</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	579 711	1 089 446
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	264 776	264 776
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>844 487</i>	<i>1 354 222</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	544 000	619 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>544 000</i>	<i>619 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 388 487</b>	<b>1 973 222</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 928 471	2 593 030
Fordringar hos koncernföretag		56 682 697	57 896 865
Övriga fordringar		521	52
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		843 239	745 140
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>61 454 928</i>	<i>61 235 087</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 669 475	920 529
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>7 669 475</i>	<i>920 529</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>69 124 403</b>	<b>62 155 616</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>70 512 890</b>	<b>64 128 838</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<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	34 513 898	34 516 737
Årets resultat	6 870 740	4 557 161
<i>Summa fritt eget kapital</i>	41 384 638	39 073 898
<b>Summa eget kapital</b>	<b>41 434 638</b>	<b>39 123 898</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	3 064 905	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>3 064 905</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	1 439 790	1 804 790
Skulder till koncernföretag	17 992 481	18 138 942
Skatteskulder	1 311 130	1 076 995
Övriga skulder	2 530 842	2 281 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 739 104	1 702 614
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>26 013 347</b>	<b>25 004 940</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>70 512 890</b>	<b>64 128 838</b>

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flersårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Medelantalet anställda	2025-12-31	2024-12-31
	Medelantalet anställda	14	14
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 548 670	2 506 897
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	41 773
	Utgående anskaffningsvärden	2 548 670	2 548 670
	Ingående avskrivningar	-1 459 224	-950 632
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-509 735	-508 592
	Utgående avskrivningar	-1 968 959	-1 459 224
	Redovisat värde	579 711	1 089 446
Not 4	Övriga materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	264 776	264 776
	Utgående anskaffningsvärden	264 776	264 776
	Redovisat värde	264 776	264 776
Not 5	Andra långfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	619 000	619 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Reglerade fordringar	-75 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	544 000	619 000
	Redovisat värde	544 000	619 000



Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-23

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

*Joakim Karlsson*

Joakim Karlsson

2026-02-27

*Martin Lindblad*

Martin Lindblad

2026-02-27

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-03-04

*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 2025.

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 2025-12-31 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 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 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 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 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 2025 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.

### ***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 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 2026-03-04

*Hans Björck*

---

Hans Björck  
Auktoriserad revisor FAR