

**Årsredovisning**  
för  
**Cavallingatans fastigheter AB**  
559111-7444

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-20.  
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  
2025-07-21

Styrelsen för Cavallingatans fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	569	492	518	164
Resultat efter finansiella poster	-74	-37	-217	-57
Soliditet (%)	6,5	3,7	4,7	12,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	309 174	-37 232	<b>321 942</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-37 232	37 232	<b>0</b>
Årets resultat			255 544	<b>255 544</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>271 942</b>	<b>255 544</b>	<b>577 486</b>

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

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	271 942
årets vinst	255 544
	<b>527 486</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	527 486
	<b>527 486</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		569 140	492 359
Övriga rörelseintäkter		2 264	11 855
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>571 404</b>	<b>504 214</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-118 719	-169 623
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-165 944	-139 715
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-284 663</b>	<b>-309 338</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>286 741</b>	<b>194 876</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		540	882
Räntekostnader och liknande resultatposter		-361 569	-232 990
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-361 029</b>	<b>-232 108</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-74 288</b>	<b>-37 232</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	2		
Erhållna koncernbidrag		329 832	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>329 832</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>255 544</b>	<b>-37 232</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>255 544</b>	<b>-37 232</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	8 286 827	8 431 697
Inventarier, verktyg och installationer	4	184 390	195 542
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 471 217</b>	<b>8 627 239</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**8 471 217**

**8 627 239**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		39 730	11 030
Fordringar hos koncernföretag		329 832	0
Övriga fordringar		7 499	35 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 284	7 207
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>386 345</b>	<b>53 771</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		21 418	21 593
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>21 418</b>	<b>21 593</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>407 763</b>	<b>75 364</b>

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 878 980**

**8 702 603**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		271 942	309 174
Årets resultat		255 544	-37 232
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>527 486</b>	<b>271 942</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>577 486</b>	<b>321 942</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 720 659	6 949 321
Skulder till koncernföretag		1 145 282	767 730
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 865 941</b>	<b>7 717 051</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		195 472	162 283
Leverantörsskulder		4 982	318 088
Övriga skulder		155 102	95 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 997	87 888
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>435 553</b>	<b>663 610</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 878 980</b>	<b>8 702 603</b>

## 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 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	329 832	0
	<b>329 832</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 743 482	7 369 164
Inköp		1 374 318
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 743 482</b>	<b>8 743 482</b>
Ingående avskrivningar	-311 785	-183 140
Årets avskrivningar	-144 870	-128 645
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-456 655</b>	<b>-311 785</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 286 827</b>	<b>8 431 697</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 694 000	2 694 000
Taxeringsvärden mark	1 892 200	1 892 200
	<b>4 586 200</b>	<b>4 586 200</b>
Bokfört värde byggnader	6 786 827	6 931 694
Bokfört värde mark	1 500 000	1 500 000
	<b>8 286 827</b>	<b>8 431 694</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 612	
Inköp	9 923	206 612
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>216 535</b>	<b>206 612</b>
Ingående avskrivningar	-11 070	
Årets avskrivningar	-21 075	-11 070
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 145</b>	<b>-11 070</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>184 390</b>	<b>195 542</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 121 179	6 204 559
	<b>7 121 179</b>	<b>6 204 559</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets lån om 8 061 413 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 720 659	6 949 321
Övriga långfristiga skulder	1 145 282	767 730
	<b>7 865 941</b>	<b>7 717 051</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	195 472	162 283
	<b>195 472</b>	<b>162 283</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 260 000	7 260 000
	<b>7 260 000</b>	<b>7 260 000</b>

Vellinge 2025-07-20

*Joseph Fannon*  
Joseph Fannon

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-20

*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 2024.

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 2024-12-31 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 revisions sed 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 2024 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 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.

### ***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 2025-07-20

*Anton Bergman*

---

Anton Bergman  
Auktoriserad revisor