

Årsredovisning för
Cardello Fastigheter AB
556229-5500

Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cardello Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-10-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2022-10-21

Robert Ekberg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Cardello Fastigheter AB, 556229-5500, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är moderbolag i en koncern som bedriver fastighetsförvaltning. Dessutom bedriver några bolag i koncernen omsorgsverksamhet i form av stödboende, hem för vård eller boende och dylikt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat sina aktier i Fastighets AB Draken, 556899-9097 och sina andelar i Kommanditbolaget Linné Landskrona, 969604-3398.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	3 060	3 330	3 116	1 474
Resultat efter finansiella poster	13 296	9 186	1 764	9 186
Soliditet, %	93	68	64	88

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	20 000	85 100 960	9 187 907
Utdelning			-9 600 000	
Omföring av föreg års vinst			9 187 908	-9 187 907
Årets resultat				18 829 623
Vid årets slut	100 000	20 000	84 688 868	18 829 623

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 103 518 491, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, 500 aktier x 4000 kr	2 000 000
Balanseras i ny räkning	101 518 491
Summa	103 518 491

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-05-01- 2022-04-30</i>	<i>2020-05-01- 2021-04-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 060 072	3 329 719
Övriga rörelseintäkter		272 428	182 903
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 332 500	3 512 622
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 796 509	-1 345 138
Personalkostnader	2	-1 514 636	-1 369 454
Övriga rörelsekostnader		-	-156 066
Summa rörelsekostnader		-3 311 145	-2 870 658
Rörelseresultat		21 355	641 964
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		10 209 508	8 550 056
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 001 100	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	399 248	870 784
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-25 740	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-309 536	-876 843
Summa finansiella poster		13 274 580	8 543 997
Resultat efter finansiella poster		13 295 935	9 185 961
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 460 000	6 607 000
Förändring av periodiseringsfonder		-120 000	-4 000 000
Summa bokslutsdispositioner		2 340 000	2 607 000
Resultat före skatt		15 635 935	11 792 961
Skatter			
Skatt på årets resultat		3 193 688	-2 605 054
Årets resultat		18 829 623	9 187 907

2022111010586

Balansräkning

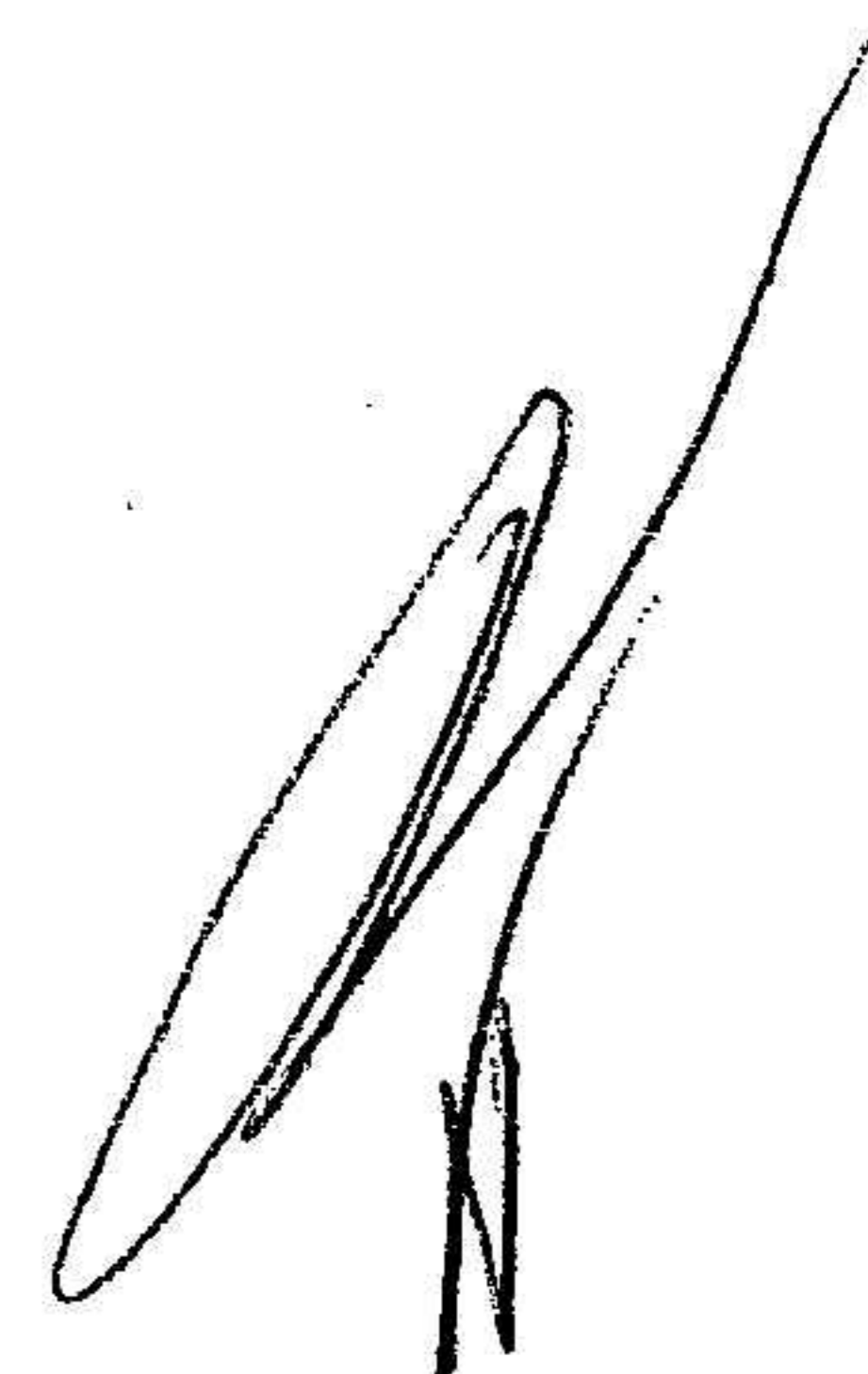
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	6 983 477	85 174 564
Fordringar hos koncernföretag	6	9 113 697	18 488 356
Andelar i intresseföretag o gemensamt styrda företag	7	1 274 000	1 274 000
Fordringar hos intresseföretag o gemensamt styrda företag	8	17 215 250	22 826 002
Andra långfristiga fordringar	9	71 167 902	15 667 902
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>105 754 326</u>	<u>143 430 824</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>105 754 326</u>	<u>143 430 824</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	-
Fordringar hos koncernföretag		811 350	988 800
Fordringar hos intresseföretag o gemensamt styrda företag		191 258	158 153
Övriga fordringar		125 008	159 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 086	2 600
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 130 702</u>	<u>1 308 840</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		75 944	101 684
Summa kortfristiga placeringar		<u>75 944</u>	<u>101 684</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 547 869	496 436
Summa kassa och bank		<u>7 547 869</u>	<u>496 436</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>8 754 515</u>	<u>1 906 960</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>114 508 841</u>	<u>145 337 784</u>

2022111010587

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		84 688 868	85 100 960
Årets resultat		18 829 623	9 187 907
Summa fritt eget kapital		103 518 491	94 288 867
Summa eget kapital		103 638 491	94 408 867
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		4 120 000	6 300 000
Summa obeskattade reserver		4 120 000	6 300 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	10	2 367 475	34 160 742
Skulder till intresseföretag o gemensamt styrda företag		2 714 465	5 430 748
Summa långfristiga skulder		5 081 940	39 591 490
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		293 650	36 712
Skulder till koncernföretag		980	-
Skatteskulder		627 654	2 083 471
Övriga skulder		568 300	2 708 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 826	208 552
Summa kortfristiga skulder		1 668 410	5 037 427
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 508 841	145 337 784

2022111010588



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Vid förra räkenskapsårets bokslut och inkomstdeklaration uppstod ett fel som gjorde att skattebefriade intäkter deklarerades som skattepliktiga. Detta kommer rättas nu vilket gör att resultatet ökar med 1.463.386 kronor i restituerad skatt och med 2.300.000 i felaktigt uppbokade periodiseringsfonder.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Medelantalet anställda	3	3
Summa	3	3

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Ränteintäkter, koncernföretag	398 498	413 401
Summa	398 498	413 401

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Räntekostnader, koncernföretag	307 993	-
Varav från koncernföretag	-	716 969
Varav från intressebolag	-	159 701
Summa	307 993	876 670

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	85 222 143	91 449 562
-Avyttring	-78 679 166	-7 355 777
-Förvärv	440 500	1 128 358
Redovisat värde vid årets slut	6 983 477	85 222 143

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 488 356	27 626 044
-Tillkommande fordringar	2 703 411	9 783 734
-Reglerade fordringar	-12 078 070	-18 921 422
Redovisat värde vid årets slut	9 113 697	18 488 356

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 274 000	1 249 000
-Förvärv		25 000
Vid årets slut	1 274 000	1 274 000

Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 826 002	10 084 204
-Tillkommande fordringar	5 383 356	12 741 798
-Reglerade fordringar	-10 994 108	
Redovisat värde vid årets slut	17 215 250	22 826 002

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 667 902	738 034
-Värde av kapitalförsäkring	55 500 000	14 929 868
Redovisat värde vid årets slut	71 167 902	15 667 902

Not 10 Skulder till koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 384 366	2 314 918

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Bolaget har inga ställda pantar</i>		

Eventualförpliktelser

Borgen för dotterbolags skuld till kreditinstitut	2 449 999	67 413 160
Borgen för intressebolags skuld till kreditinstitut	-	2 676 000
Övriga eventualförpliktelser	-	418 453
Summa eventualförpliktelser	2 449 999	70 507 613

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har bolaget gjort både förvärv och avyttringar som kommer stärka bolaget på lång sikt.

Underskrifter

Helsingborg 2022-10-31

Robert Ekberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-31

Lars Nyström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cardello Fastigheter AB
Org.nr. 556229-5500

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cardello Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cardello Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 Cardello 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 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, förfälskning, 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 Cardello Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 Cardello 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:

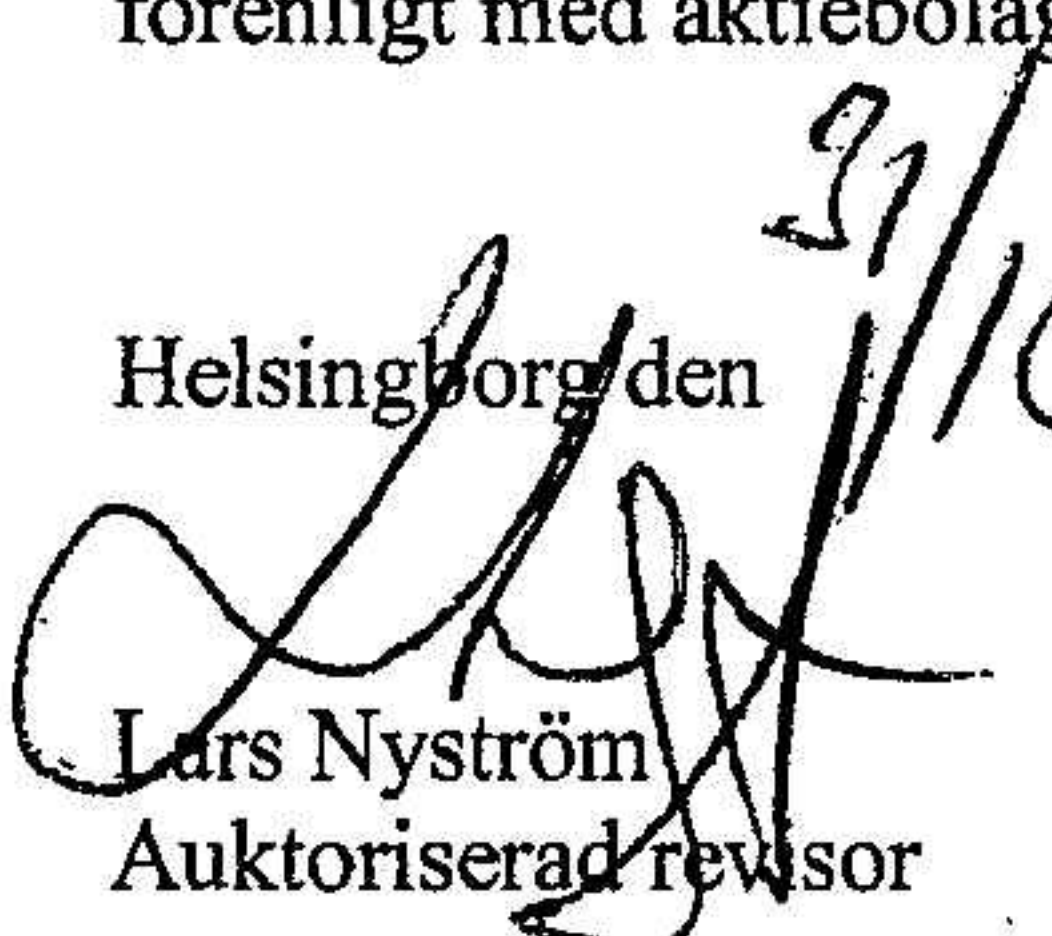
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Helsingborg den 31/10 2022


Lars Nyström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 