

# Årsredovisning

## Cavatina Capital AB

Org.nr 559066-4149

Räkenskapsår 2023-05-01 - 2024-04-30

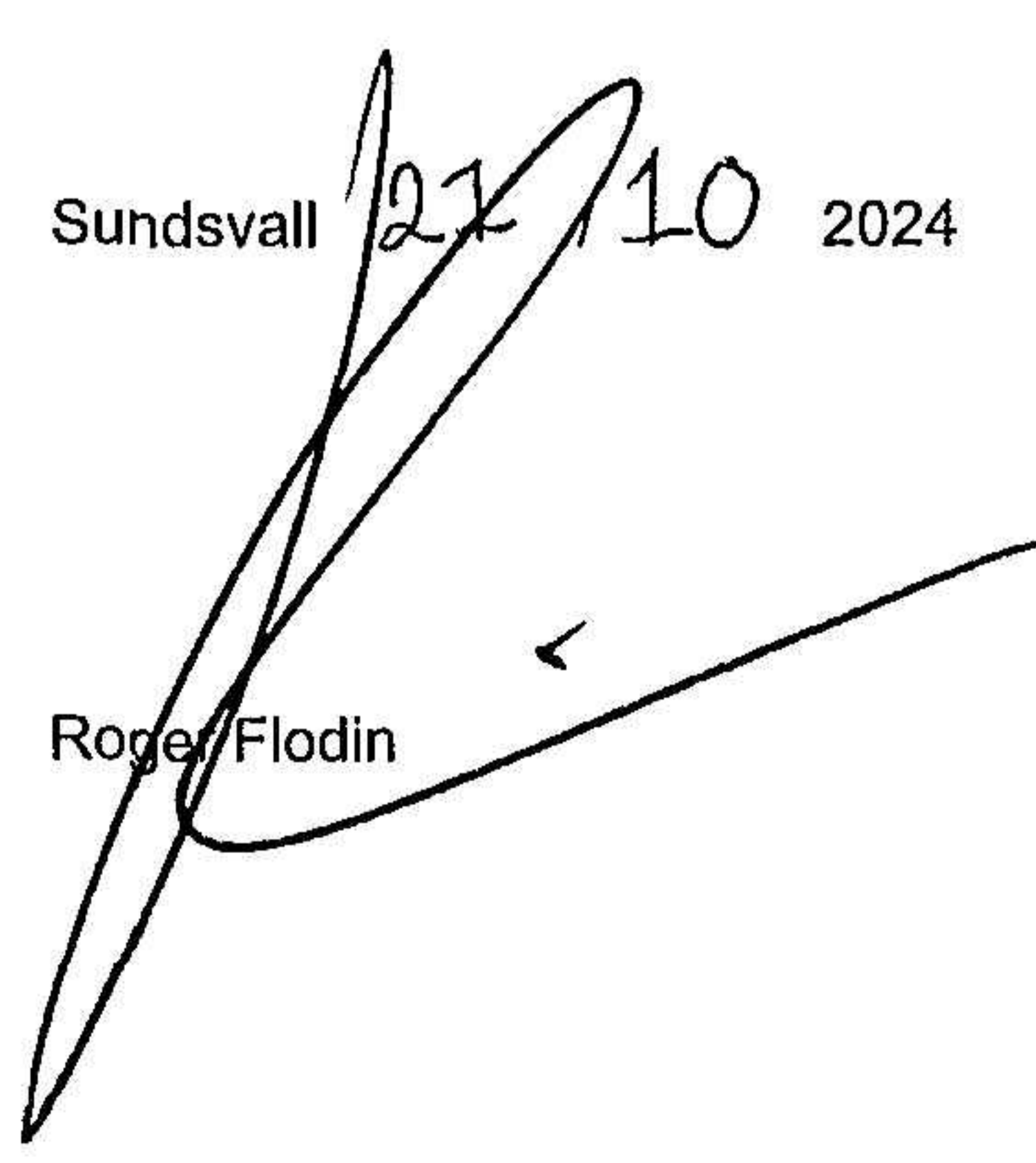
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cavatina Capital AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 21 / 10 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundsvall 21 / 10 2024

Roger Flodin



# Årsredovisning

## Cavatina Capital AB

Org.nr 559066-4149

Räkenskapsår 2023-05-01 - 2024-04-30

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

Styrelsen för Cavatina Capital AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver konsultverksamhet inom fastighetsbranschen, äger och förvaltar fastigheter och värdepapper.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 103	998	996	924
Resultat efter finansiella poster	-706	-357	-4 528	5 746
Balansomslutning	40 086	41 367	42 404	48 048
Soliditet (%)	79	81	81	83

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 004	33 644 842	-356 871	<b>33 337 975</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-795 000		<b>-795 000</b>
Balanseras i ny räkning		-356 871	356 871	<b>0</b>
Årets resultat			-705 636	<b>-705 636</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 004</b>	<b>32 492 971</b>	<b>-705 636</b>	<b>31 837 339</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 492 971
årets förlust	-705 636
	<b>31 787 335</b>
disponeras så att	
till stamaktieägare utdelas (111,1756 kr per stamaktie)	5 559 000
till preferensaktieägare utdelas (200 000 kr per preferensaktie)	600 000
i ny räkning överföres	25 628 335
	<b>31 787 335</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-05-01</b>	<b>2022-05-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-04-30</b>	<b>-2023-04-30</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 103 163	998 350
Övriga rörelseintäkter		27 601	77 150
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 130 764</b>	<b>1 075 500</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader		-355 574	-258 709
Handelsvaror		-26 122	-156 592
Övriga externa kostnader		-681 802	-663 016
Personalkostnader	2	-220 990	-36 143
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-59 322	-67 571
Övriga rörelsekostnader		-31 547	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 375 357</b>	<b>-1 182 031</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-244 593</b>	<b>-106 531</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		199 391	-91 283
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		654	193
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-502 675	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 413	-159 250
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-461 043</b>	<b>-250 340</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-705 636</b>	<b>-356 871</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-705 636</b>	<b>-356 871</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-705 636</b>	<b>-356 871</b>

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
---------------	-----	------------	------------

1

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier	3	110 492	230 111
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	10 000	10 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>120 492</b>	<b>240 111</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	0	59 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	6 273 427	6 273 427
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	1 332 758	1 630 666
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	24 156 951	24 156 951
Andra långfristiga fordringar	9	1 920 020	8 528 690
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 683 156</b>	<b>40 648 734</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 803 648</b>	<b>40 888 845</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		54 000	54 000
Fordringar hos koncernföretag		5 559 512	512
Övriga fordringar		84 418	35 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184 670	59 445
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 882 600</b>	<b>149 630</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		399 298	328 940
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>399 298</b>	<b>328 940</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 281 898</b>	<b>478 570</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 085 546</b>	<b>41 367 415</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024102109539

Balansräkning	Not 1	2024-04-30	2023-04-30
---------------	----------	------------	------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

*Eget kapital*

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital		50 004	50 004
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 004</b>	<b>50 004</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		32 492 971	33 644 842
Årets resultat		-705 636	-356 871

<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>31 787 335</b>	<b>33 287 971</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 837 339</b>	<b>33 337 975</b>

*Långfristiga skulder*

10, 11

Övriga skulder till kreditinstitut		7 249 700	7 289 748
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 249 700</b>	<b>7 289 748</b>

*Kortfristiga skulder*

11

Övriga skulder till kreditinstitut		40 048	40 048
Leverantörsskulder		21 610	83 532
Skulder till koncernföretag		649 151	0
Skatteskulder		29 572	1 202
Övriga skulder		90 702	476 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167 424	138 172
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>998 507</b>	<b>739 692</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 085 546</b>	<b>41 367 415</b>
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

2024102109540

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Medelantalet anställda</b>		
Män	1	0
	1	0

2024102109542

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	407 706	352 397
Inköp	0	80 309
Försäljningar/utrangeringar	-127 397	-25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>280 309</b>	<b>407 706</b>
Ingående avskrivningar	-177 595	-134 615
Försäljningar/utrangeringar	63 840	24 591
Årets avskrivningar	-56 062	-67 571
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-169 817</b>	<b>-177 595</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>110 492</b>	<b>230 111</b>

**Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 000	0
Inköp	0	10 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	59 000	59 000
Försäljningar	-59 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>59 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>59 000</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 273 427	5 396 427
Inköp	0	877 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 273 427</b>	<b>6 273 427</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 273 427</b>	<b>6 273 427</b>

**Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 747 190	2 519 710
Tillkommande fordringar	717 097	679 207
Avgående fordringar	-1 015 005	-1 451 727
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 449 282</b>	<b>1 747 190</b>
Ingående nedskrivningar	-116 524	-116 524
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-116 524</b>	<b>-116 524</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 332 758</b>	<b>1 630 666</b>

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	26 412 950	26 412 950
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 412 950</b>	<b>26 412 950</b>
Ingående nedskrivningar	-2 255 999	-2 255 999
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 255 999</b>	<b>-2 255 999</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 156 951</b>	<b>24 156 951</b>

**Not 9 Andra långfristiga fordringar**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 528 690	9 791 455
Avgående fordringar	-6 105 995	-1 262 765
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 422 695</b>	<b>8 528 690</b>
Årets nedskrivningar	-502 675	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-502 675</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 920 020</b>	<b>8 528 690</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som förfaller inom 2-5 år från balansdagen	160 192	160 192
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	7 089 508	7 129 556
	<b>7 249 700</b>	<b>7 289 748</b>

**Not 11 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7 289 748 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-04-30	2023-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 249 700	7 289 748
	<b>7 249 700</b>	<b>7 289 748</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 048	40 048
	<b>40 048</b>	<b>40 048</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2024-04-30	2023-04-30
Andra ställda säkerheter, Nyttjanderätt	14 800 000	14 800 000
	<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>

**Not 13 Eventualförpliktelser**

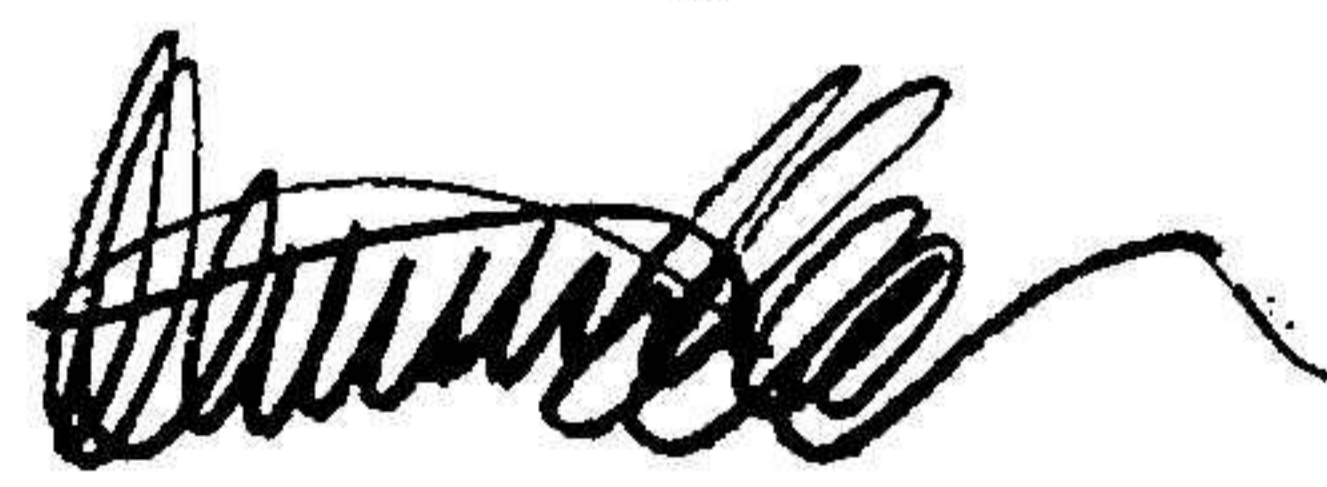
	2024-04-30	2023-04-30
Borgensåtagande för intressebolag	15 844 500	14 757 000
	<b>15 844 500</b>	<b>14 757 000</b>

Sundsvall 21, 10 2024

Roger Flodin

Vår revisionsberättelse har lämnats 21, 10 2024

Ernst & Young AB



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



**EY**Building a better  
working world

2024102109545

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cavatina Capital AB, org.nr 559066-4149

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cavatina Capital AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cavatina Capital ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Cavatina Capital AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

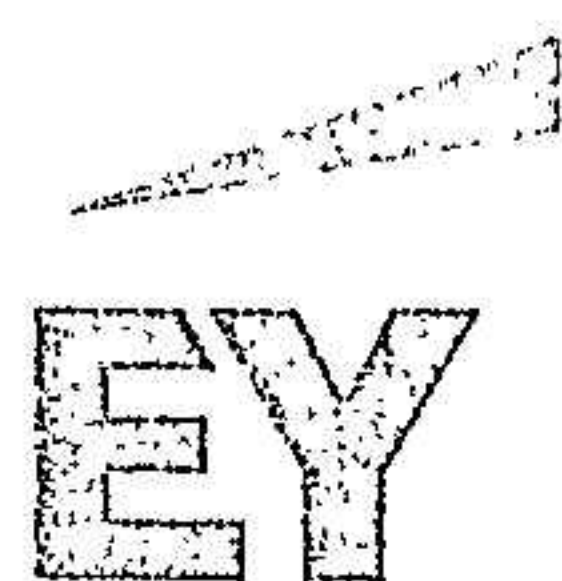
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

2024102109546

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Cavatina Capital AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Cavatina Capital AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 21 oktober 2024

Ernst & Young AB

Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: