

ÅRSREDOVISNING

för

Capernum Fastigheter AB


Org.nr. 559143-2421

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Capernum Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Helsingborg 2024-07-24


Jonathan Becker

ÅRSREDOVISNING

för

Capernum Fastigheter AB

Org.nr. 559143-2421

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
3
4
6
8

Capernum Fastigheter AB

Org.nr. 559143-2421

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Bolaget äger fastigheten Åstorp Spiken 2 som hyrs ut till koncernföretag.
Företagets säte är Åstorp

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	741 276	668 158	562 252	306 554	309 386
Res. efter finansiella poster	-1 998 278	21 949	362 179	223 567	199 327
Soliditet (%)	14,82	12,31	5,9	54,42	38,24

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Capernum Sverige AB i Helsingborg, org.nr 556938-2392.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret slutfört omfattande ombyggnation av fastigheten Mjöhult 1:115. Då fastigheten var i sämre skick än vad man trodde, så har en större del resurser lagts ner än vad det initialt var tänkt. Detta har medfört att bolaget har gjort en nedskrivning av värdet på fastigheten, vilket påverkar bolagets resultat negativt.

Bolaget har under 2023 bytt regelverk och tillämpar BFNAR: 2012:1 (K3) för första gången.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning	50 000	0	251 946	620 752	872 698
Uppskrivning	0	2 382 000	0	0	0
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			620 752	-620 752	0
Årets förlust				-1 591 090	-1 591 090
Belopp vid årets utgång	50 000	2 382 000	872 698	-1 591 090	-718 392

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	872 698
årets förlust	-1 591 090
	<u>-718 392</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-718 392
	<u>-718 392</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Capernum Fastigheter AB

Org.nr. 559143-2421

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>741 276</u> 741 276	<u>668 158</u> 668 158
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-172 839	-270 606
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 173 559</u> -2 346 398	<u>-161 810</u> -432 416
Rörelseresultat		-1 605 122	235 742
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	178
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-393 195</u> -393 156	<u>-213 971</u> -213 793
Resultat efter finansiella poster		-1 998 278	21 949
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-240 000
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u> 0	<u>1 000 000</u> 760 000
Resultat före skatt		-1 998 278	781 949
Skatt på årets resultat		407 188	-161 197
Årets resultat		<u>-1 591 090</u>	<u>620 752</u>

2024061331146

Penneo dokumentnyckel: AYTHD-6MCEO-6SE7L-754U7-6UBHY-DX3FS

Capernum Fastigheter AB

Org.nr. 559143-2421

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	13 178 938	8 079 041
Inventarier, verktyg och installationer	4	16 706	22 275
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	1 422 504
		<u>13 195 644</u>	<u>9 523 820</u>
Summa anläggningstillgångar		13 195 644	9 523 820
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 174	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 880	7 411
		<u>12 054</u>	<u>7 422</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		61 347	27 640
Summa kassa och bank		<u>61 347</u>	<u>27 640</u>
Summa omsättningstillgångar		73 401	35 062
SUMMA TILLGÅNGAR		13 269 045	9 558 882

2024061331147

Pennec dokumenttryckeri: AYTHD-6MCEO-6SE7L-754U7-6UBHY-DX3FS

Capernum Fastigheter AB

Org.nr. 559143-2421

2024061331148

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	<u>2 382 000</u>	<u>0</u>
		2 432 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		872 698	251 946
Årets resultat		<u>-1 591 090</u>	<u>620 752</u>
		-718 392	872 698
Summa eget kapital		<u>1 713 608</u>	<u>922 698</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>320 000</u>	<u>320 000</u>
Summa obeskattade reserver		320 000	320 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>210 812</u>	<u>0</u>
Summa avsättningar		210 812	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	<u>5 458 884</u>	<u>5 676 324</u>
Summa långfristiga skulder		5 458 884	5 676 324
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		217 440	217 440
Leverantörsskulder		4 569	3 000
Skulder till koncernföretag		4 248 177	1 308 411
Aktuell skatteskuld		101 092	115 887
Övriga skulder		994 463	954 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>0</u>	<u>40 424</u>
Summa kortfristiga skulder		5 565 741	2 639 860
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 269 045	9 558 882

Penneo dokumentnyckel: AYTHD-6MCEO-6SE7L-7S4U7-6UBHY-DX3FS

Capernum Fastigheter AB

Org.nr. 559143-2421

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har gjorts för att anpassa redovisningsprinciperna efter koncernen, övergången har föranlett att byggnaden har komponentindelats. I övrigt har övergången till K3 ej föranlett några ändrade klassificeringar, redovisningsprinciper eller någon effekt i det egna kapitalet. Jämförelseåret har inte räknats om avseende komponentindelning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-70
Inventarier, verktyg och installationer	5

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnad.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Capernum Fastigheter AB

Org.nr. 559143-2421

NOTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	741 274	668 158
Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	8 250 298	4 075 363
	Inköp	2 845 383	2 186 700
	Omklassificeringar	1 422 504	1 988 235
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 518 185	8 250 298
	Ingående avskrivningar	-171 257	-33 241
	Årets avskrivningar	-167 990	-138 016
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-339 247	-171 257
	Årets uppskrivningar	3 000 000	0
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	3 000 000	0
	Årets nedskrivningar	-2 000 000	0
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 000 000	0
	Utgående redovisat värde	13 178 938	8 079 041
	Redovisat värde byggnader	11 921 843	7 407 946
	Redovisat värde mark	1 257 095	671 095
		13 178 938	8 079 041
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	119 863	92 019
	Inköp	0	27 844
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 863	119 863
	Ingående avskrivningar	-97 588	-73 794
	Årets avskrivningar	-5 569	-23 794
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 157	-97 588
	Utgående redovisat värde	16 706	22 275
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 422 504	1 510 419
	Inköp	0	1 422 504
	Omklassificeringar	-1 422 504	-1 510 419
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 422 504
	Utgående redovisat värde	0	1 422 504
Not 6	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Årets uppskrivning	2 382 000	0
	Belopp vid årets utgång	2 382 000	0
Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	869 760	869 760
	Amortering efter 5 år	4 589 124	4 806 564
Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 096 000	6 096 000

2024061331150

Pennec dokumentnyckel: AYTHD-6MCEO-6SE7L-754U7-6UBHY-DX3FS

Capernum Fastigheter AB

Org.nr. 559143-2421

NOTER

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Capernum Sverige AB, Org.nr. 556938-2392, säte Helsingborg.
Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Capernum Sverige AB, Org. nr 556938-2392, säte Helsingborg

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Helsingborg den dag vår digitala signatur visar

Christian Ask
Styrelseledamot
Ordförande

Jonathan Becker
Styrelseledamot
Verkställande direktör

Niklas Wennström
Styrelseledamot

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CHRISTIAN ASK

Ordförande

Serienummer: 169fe647e9d954[...]8f805dbdec08f

IP: 77.246.xxx.xxx

2024-05-24 13:35:49 UTC



NIKLAS WENNSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 469928df2e4337[...]41cd8533257e7

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-05-26 13:03:58 UTC



RASMUS JONATHAN BECKER

Verkställande direktör

Serienummer: 0f53c6573ca92e[...]76e60b032c97c

IP: 185.85.xxx.xxx

2024-05-26 19:09:45 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>