

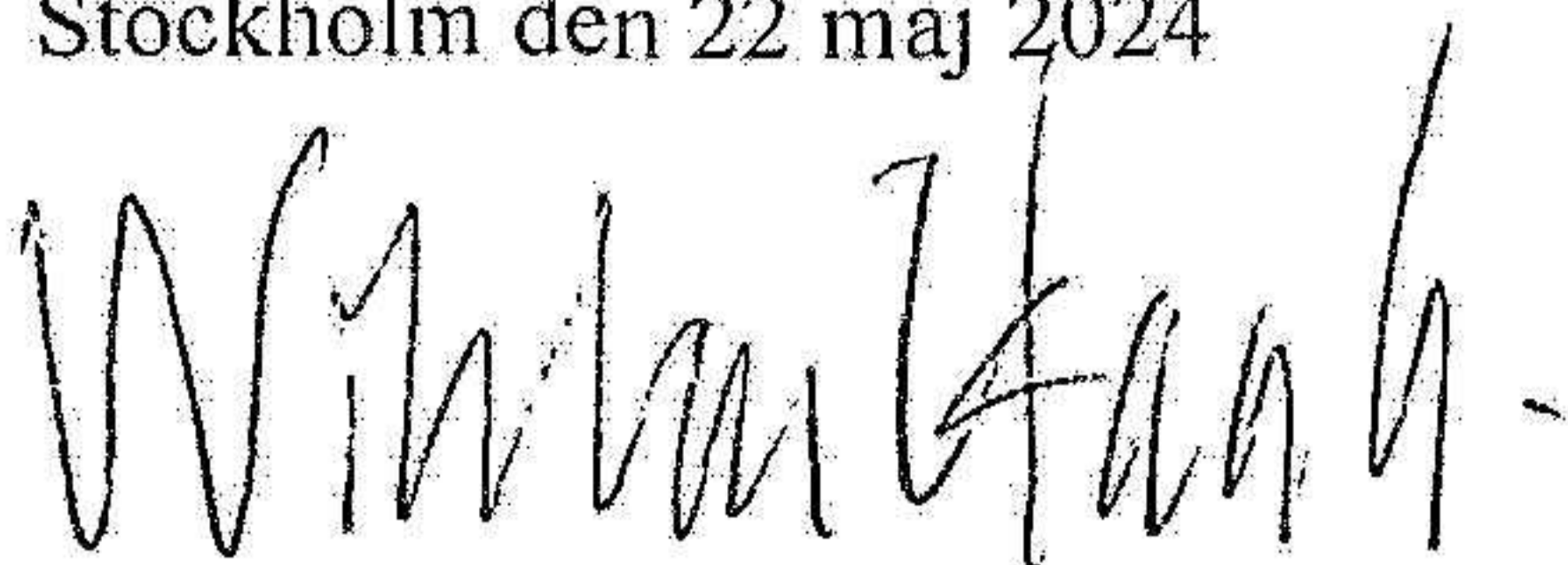
**Årsredovisning**  
för  
**Kapitålet Fastighets AB**  
556210-2250  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kapitålet Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 22 maj 2024



Niklas Haak

Årsredovisning för

# Kapitålet Fastighets AB

556210-2250

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kapitalet Fastighets AB, 556210-2250, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga hyresfastigheter i Stockholm, samt att köpa och förvalta värdepapper. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Ägarförhållanden

Bolagets samtliga aktier, 9000, ägs av stiftelsen Telefondirektören H.T. Cedergrens uppfostringsfond till ett antal av 8730 och Stiftelsen Harald och Fanny Zetterbergs Uppfostringsfond till ett antal av 270.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 516 362	2 415 950	2 360 137	2 303 487
Resultat efter finansiella poster	1 213 527	598 585	2 120 980	1 187 250
Soliditet, %	49	47	46	52

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	900 000	4 080 000	6 725 548	440 995
Omföring av föreg års vinst			440 995	-440 995
Årets resultat				786 365
<b>Vid årets slut</b>	<b>900 000</b>	<b>4 080 000</b>	<b>7 166 543</b>	<b>786 365</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	7 166 543
årets resultat	786 365
Totalt	7 952 908
disponeras för	
balanseras i ny räkning	7 952 908
Summa	7 952 908

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 516 362	2 415 950
Övriga rörelseintäkter		7 075	60
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 523 437</b>	<b>2 416 010</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	0
Övriga externa kostnader		-1 484 879	-1 675 136
Personalkostnader	2	-26 118	-26 118
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-234 928	-234 928
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 745 925</b>	<b>-1 936 182</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>777 512</b>	<b>479 828</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	882 150	419 291
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 710	1 309
Räntekostnader och liknande resultatposter		-467 845	-301 843
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>436 015</b>	<b>118 757</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 213 527</b>	<b>598 585</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-260 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-260 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>953 527</b>	<b>598 585</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-167 162	-157 590
<b>Årets resultat</b>		<b>786 365</b>	<b>440 995</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	10 327 518	10 562 446
Summa materiella anläggningstillgångar		10 327 518	10 562 446
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	14 500 649	12 756 442
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 500 649	12 756 442
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 828 167</b>	<b>23 318 888</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		342 458	50 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 040	44 017
Summa kortfristiga fordringar		380 498	94 088
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 398 236	2 356 522
Summa kassa och bank		1 398 236	2 356 522
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 778 734</b>	<b>2 450 610</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 606 901</b>	<b>25 769 498</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (9 000 aktier)		900 000	900 000
Reservfond		4 080 000	4 080 000
Summa bundet eget kapital		4 980 000	4 980 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		7 166 543	6 725 548
Årets resultat		786 365	440 995
Summa fritt eget kapital		7 952 908	7 166 543
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 932 908</b>	<b>12 146 543</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		260 000	0
Summa obeskattade reserver		260 000	0
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 708 077	0
Skulder till koncernföretag		11 000 000	11 000 000
Övriga skulder		0	1 627 411
Summa långfristiga skulder		12 708 077	12 627 411
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		142 824	96 389
Skatteskulder		0	259 934
Övriga skulder		24 375	50 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		538 717	588 869
Summa kortfristiga skulder		705 916	995 544
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 606 901</b>	<b>25 769 498</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

### Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	234 928	234 928
<b>Summa</b>	<b>234 928</b>	<b>234 928</b>

### Not 4 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resultat vid avyttring av finansiella tillgångar	223 489	-154 209
Utdelningar och övrigt	658 661	573 500
<b>Summa</b>	<b>882 150</b>	<b>419 291</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 357 262	13 357 262
	<u>13 357 262</u>	<u>13 357 262</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 794 816	-2 559 888
-Årets avskrivning enligt plan	-234 928	-234 928
	<u>-3 029 744</u>	<u>-2 794 816</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 327 518</b>	<b>10 562 446</b>

## Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 756 442	12 920 325
-Tillkommande tillgångar	8 235 948	7 007 454
-Avgående tillgångar	-6 491 741	-7 171 337
	<u>14 500 649</u>	<u>12 756 442</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 500 649</b>	<b>12 756 442</b>

## Not 7 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	12 615 000	12 615 000
Outnyttjad del	-12 615 000	-10 987 589
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>0</b>	<b>1 627 411</b>

## Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 615 000	12 615 000
	<u>12 615 000</u>	<u>12 615 000</u>

## Underskrifter

Stockholm 2024-

Peter Wiklund  
Styrelseordförande

Niklas Haak  
Verkställande direktör

Christina Moberg

Stina Jofs

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Tommy Nilsson  
Auktoriserad revisor

# 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."

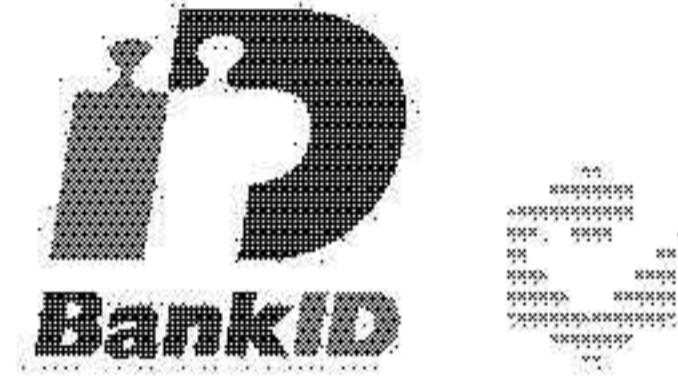
## STINA JOFS

Styrelsen

Serienummer: 80266ac19a43ca[...]9b4c07428b5d8

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-05-22 05:27:23 UTC



## CHRISTINA MOBERG

Styrelsen

Serienummer: dd892d141bf27a[...]37eb17e4376d7

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-05-22 07:45:43 UTC



## Bengt Niklas Wilhelm Haak

Styrelsen

Serienummer: 36101b72449efe[...]a78f35212f534

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-05-22 07:45:48 UTC



## PETER WIKLUND

Styrelsen

Serienummer: dbbcbf3e16856a[...]ed3c56d7ebb49

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-05-22 07:47:56 UTC



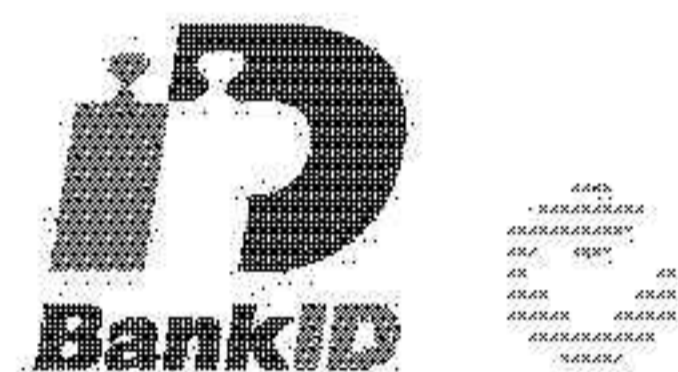
## Tommy Per Erik Nilsson

Revisor

Serienummer: 35d06205f8ef67[...]215d7c40b7650

IP: 188.126.xxx.xxx

2024-05-22 08:06:28 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>

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kapitålet Fastighets AB  
Org.nr 556210-2250

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kapitålet Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kapitålet Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Kapitålets Fastighets 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 Kapitälens Fastighet AB för räkenskapsåret 2023 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 Kapitälens Fastighets 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm

---

Tommy Nilsson  
Auktoriserad revisor

# 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."

## Tommy Per Erik Nilsson

Undertecknare

På uppdrag av: Laura Höst

Serienummer: 35d06205f8ef67[...]215d7c40b7650

IP: 188.126.xxx.xxx

2024-05-22 09:16:59 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](mailto: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>