

Årsredovisning för
Kapitålet Fastighets AB
556210-2250

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 19/5 • 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 20/5 • 2025

NIKLAS HAAK

2025052113803

Årsredovisning för
Kapitålet Fastighets AB
556210-2250

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024.

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

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 667 328	2 516 362	2 415 950	2 360 137
Resultat efter finansiella poster	3 709 865	1 213 527	598 585	2 120 980
Soliditet, %	95	49	47	46

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	900 000	4 080 000	7 166 543	786 365
Omföring av föreg års vinst			786 365	-786 365
Årets resultat				2 214 402
Vid årets slut	900 000	4 080 000	7 952 908	2 214 402

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	7 952 908
årets resultat	2 214 401
Totalt	10 167 309
disponeras för	
balanseras i ny räkning	10 167 309
Summa	10 167 309

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

2025052113805

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 667 328	2 516 362
Övriga rörelseintäkter		240	7 075
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 667 568	2 523 437
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 583 273	-1 484 879
Personalkostnader	2	-15 513	-26 118
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-234 929	-234 928
Summa rörelsekostnader		-1 833 715	-1 745 925
Rörelseresultat		833 853	777 512
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	3 067 099	882 150
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 002	21 710
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 089	-467 845
Summa finansiella poster		2 876 012	436 015
Resultat efter finansiella poster		3 709 865	1 213 527
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-920 000	-260 000
Summa bokslutsdispositioner		-920 000	-260 000
Resultat före skatt		2 789 865	953 527
Skatter			
Skatt på årets resultat		-575 463	-167 162
Årets resultat		2 214 402	786 365

2025052113806

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	10 092 590	10 327 518
Summa materiella anläggningstillgångar		10 092 590	10 327 518
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	5 196 290	14 500 649
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 196 290	14 500 649
Summa anläggningstillgångar		15 288 880	24 828 167
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		68 372	342 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 257	38 040
Summa kortfristiga fordringar		103 629	380 498
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 499 612	1 398 236
Summa kassa och bank		1 499 612	1 398 236
Summa omsättningstillgångar		1 603 241	1 778 734
SUMMA TILLGÅNGAR		16 892 121	26 606 901

2025052115807

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
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
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 952 908	7 166 543
Årets resultat		2 214 402	786 365
Summa fritt eget kapital		10 167 310	7 952 908
Summa eget kapital		15 147 310	12 932 908
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 180 000	260 000
Summa obeskattade reserver		1 180 000	260 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	1 708 077
Skulder till koncernföretag		-	11 000 000
Summa långfristiga skulder		-	12 708 077
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		89 357	142 824
Skatteskulder		143 703	-
Övriga skulder		-	24 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		331 751	538 717
Summa kortfristiga skulder		564 811	705 916
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 892 121	26 606 901

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

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Byggnader och mark	234 929	234 928
Summa	234 929	234 928

Not 4 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Resultat vid avyttring av finansiella tillgångar	2 338 070	223 489
Utdelningar och övrigt	729 029	658 661
Summa	3 067 099	882 150

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
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	-3 029 744	-2 794 816
-Årets avskrivning enligt plan	-234 928	-234 928
	<u>-3 264 672</u>	<u>-3 029 744</u>
Redovisat värde vid årets slut	10 092 590	10 327 518

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 500 679	12 756 442
-Tillkommande tillgångar	5 940 447	8 235 948
-Avgående tillgångar	-15 244 836	-6 491 741
	<u>5 196 290</u>	<u>14 500 649</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 196 290	14 500 649

Not 7 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	5 000 000	12 615 000
Outnyttjad del	-5 000 000	-12 615 000
	<u>-</u>	<u>-</u>
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 615 000	12 615 000
	<u>12 615 000</u>	<u>12 615 000</u>

Underskrifter

Stockholm 2025-

Peter Wiklund
Styrelseordförande

Niklas Haak
Verkställande direktör

Christina Moberg

Stina Jofs

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor

2025052113810

accountec

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Kapitälet Fastighets AB Årsredovisning 2024.pdf
Checksumma: 80bbb199152f932b6c8b65576d24ce0b8161108356253a6bab48cf6e24236150
Skickad: 2025-05-19 kl 08:13

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Bengt Niklas Wilhelm Haak
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-19 kl 10:15



Digitalt signerad av: PETER WIKLUND
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-19 kl 10:16



Digitalt signerad av: CHRISTINA MOBERG
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-19 kl 10:17



Digitalt signerad av: STINA JOFS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-19 kl 10:17

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

JONNA EKSTRAND
08 701 39700

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2025.



Digitalt signerad av: Tommy Per Erik Nilsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-19 kl 10:23

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

JE
JONNA EKSTRÖM
08-50 39 700

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kapitällets Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kapitällets Fastighets 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 Kapitällets 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Kapitälets Fastighets 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kapitälets Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor

Kapitällets Fastighets AB, Org.nr 556210-2250

2025052113815

accountec

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse Kapitalet.pdf
Checksumma: 2dabac6cca855045d1f08396f9b102923952e7e243757368e25ef30dbd5c82cc
Skickad: 2025-05-19 kl 08:13

Signaturer



Digitalt signerad av: Tommy Per Erik Nilsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-19 kl 10:23

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

JONNA EKSTAD
08-50129701