

# ÅRSREDOVISNING

för

## Capernum Fastigheter AB

Org.nr. 559143-2421

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

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 12 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2023-06-12

Jonathan Becker

# ÅRSREDOVISNING

för

## Capernum Fastigheter AB

Org.nr. 559143-2421

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Capernum Fastigheter AB

Org.nr. 559143-2421

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret slutfört omfattande ombyggnad av fastigheten Åstorp Spiken 2. Under våren 2022 har Bolaget förvärvat fastigheten Mjöhult 1:115 i syfte att renovera fastigheten samt att säkra upp arbete för personalen i koncernbolag vid händelse av minskad sysselsättningsgrad. Styrelsen har vidtagit åtgärder för att stärka bolagets likviditet och är beredd att vid behov stärka den ytterligare. Vår prioritet är att säkerställa tillräckliga resurser för att fortsätta verksamheten på lång sikt och möta eventuella ekonomiska utmaningar som kan uppstå.

### Flerårsöversikt

	2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	668 158	562 252	306 554	309 386
Resultat efter finansiella poster	21 949	362 179	223 567	199 324
Soliditet (%)	12,31	5,90	54,42	38,24

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	30 331	221 615	251 946
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		221 615	-221 615	0
Årets resultat			620 752	620 752
Belopp vid årets utgång	50 000	251 946	620 752	872 698

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	251 946
Årets resultat	620 752
	<u>872 698</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	872 698
	<u>872 698</u>

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

2023070608989

Penneo dokumentnyckel: WD0GF-FEWMY-E7KVT-6OENT-5DV6D-GHXZO

# Capernum Fastigheter AB

Org.nr. 559143-2421

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-07-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	668 158	562 252
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		668 158	562 252
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-270 606	-107 944
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-161 810	-51 208
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-432 416	-159 152
<b>Rörelseresultat</b>		235 742	403 100
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		178	0
Räntekostnader		-213 971	-40 921
<b>Summa finansiella poster</b>		-213 793	-40 921
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		21 949	362 179
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-240 000	-80 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		760 000	-80 000
<b>Resultat före skatt</b>		781 949	282 179
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-161 197	-60 564
<b>Årets resultat</b>		<b>620 752</b>	<b>221 615</b>

2023070608990

Penneo dokumentnyckel: V/D0GF-FEWMY-E7KVT-6OENI-5DV6D-GHXZ0

# Capernum Fastigheter AB

Org.nr. 559143-2421

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	8 079 041	4 042 122
Inventarier, verktyg och installationer	4	22 275	18 225
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 422 504	1 510 419
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 523 820</b>	<b>5 570 766</b>

Summa anläggningstillgångar

9 523 820

5 570 766

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	1 713
Övriga fordringar		11	307 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 411	6 543
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 422</b>	<b>315 806</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		27 640	290 779
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>27 640</b>	<b>290 779</b>

Summa omsättningstillgångar

35 062

606 585

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 558 882**

**6 177 351**

2023070608991

Penneo dokumentnyckel: W/D0GF-FEWMY-E7KVT-60EN1-5DV6D-GHXZ0

# Capernum Fastigheter AB

Org.nr. 559143-2421

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

251 946

620 752

872 698

30 331

221 615

251 946

Summa eget kapital

922 698

301 946

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver

320 000

320 000

80 000

80 000

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

6

5 676 324

5 676 324

2 816 665

2 816 665

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

217 440

3 000

1 308 411

115 887

954 698

40 424

2 639 860

120 000

6 676

2 802 322

0

19 742

30 000

2 978 740

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 558 882**

**6 177 351**

2023070608992

Penneo dokumentnyckel: WD0GF-FEWMY-E7KVT-6OENT-5DV6D-GHXZ0

# Capernum Fastigheter AB

Org.nr. 559143-2421

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2022	2020/2021
Årets inköp från koncernföretag	668 158	4 811 053
Årets försäljning till koncernföretag	1 613 611	278 760

## Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 075 363	175 653
Inköp	2 186 700	3 899 710
Omklassificeringar	1 988 235	0
Utgående anskaffningsvärden	8 250 298	4 075 363
Ingående avskrivningar	-33 241	-9 689
Årets avskrivningar	-138 016	-23 552
Utgående avskrivningar	-171 257	-33 241
Redovisat värde	8 079 041	4 042 122

  

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 019	92 019
Inköp	27 844	0
Utgående anskaffningsvärden	119 863	92 019
Ingående avskrivningar	-73 794	-46 138
Årets avskrivningar	-23 794	-27 656
Utgående avskrivningar	-97 588	-73 794
Redovisat värde	22 275	18 225

2023070608993

Penneo dokumentnyckel: WD0GF-FEWMY-E7KVT-6OEN1-5DV6D-GHXZ0

# Capernum Fastigheter AB

Org.nr. 559143-2421

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 510 419	0
	Inköp	1 422 504	1 510 419
	Omklassificeringar	-1 510 419	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 422 504</u>	<u>1 510 419</u>
	Redovisat värde	1 422 504	1 510 419

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	4 806 564	2 336 665

## Övriga noter

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	6 096 000	3 000 000

## Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Capernum Sverige AB, Org. nr 556938-2392, säte Helsingborg.

## Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Helsingborg den dag vår digitala signatur visar

Christian Ask

Jonathan Becker  
Verkställande direktör

Niklas Wennström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag vår digitala signatur visar

Ernst & Young AB

Per- Olow Rosenqvist  
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."

## JONATHAN BECKER

Verkställande direktör

Serienummer: 19890315xxxx

IP: 212.28.xxx.xxx

2023-06-09 05:34:09 UTC



## CHRISTIAN ASK

Styrelseledamot

Serienummer: 19760806xxxx

IP: 79.144.xxx.xxx

2023-06-09 07:34:36 UTC



## NIKLAS WENNSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 19780809xxxx

IP: 83.187.xxx.xxx

2023-06-09 12:52:18 UTC



## PER OLOW ROSENQVIST

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19650808xxxx

IP: 62.181.xxx.xxx

2023-06-09 13:28:41 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>



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Capernum Fastigheter AB, org.nr 559143-2421

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Capernum Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Capernum Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Capernum Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Capernum Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Capernum Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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

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 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.

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 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 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, vittagna 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Per-Olov Rosenqvist  
Auktoriserad revisor

2023070608998

# PENNEO

Signaturena 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."

## PER OLOW ROSENQVIST

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19650808xxxx

IP: 62.181.xxx.xxx

2023-06-09 13:28:41 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>

Penneo dokumentnyckel: VNO1J-CNKUL-2E7BM-CQDHE-GNI/IP-CJW06