

Årsredovisning

för

Da Capo Invest AB

556429-5425

Räkenskapsåret

2022

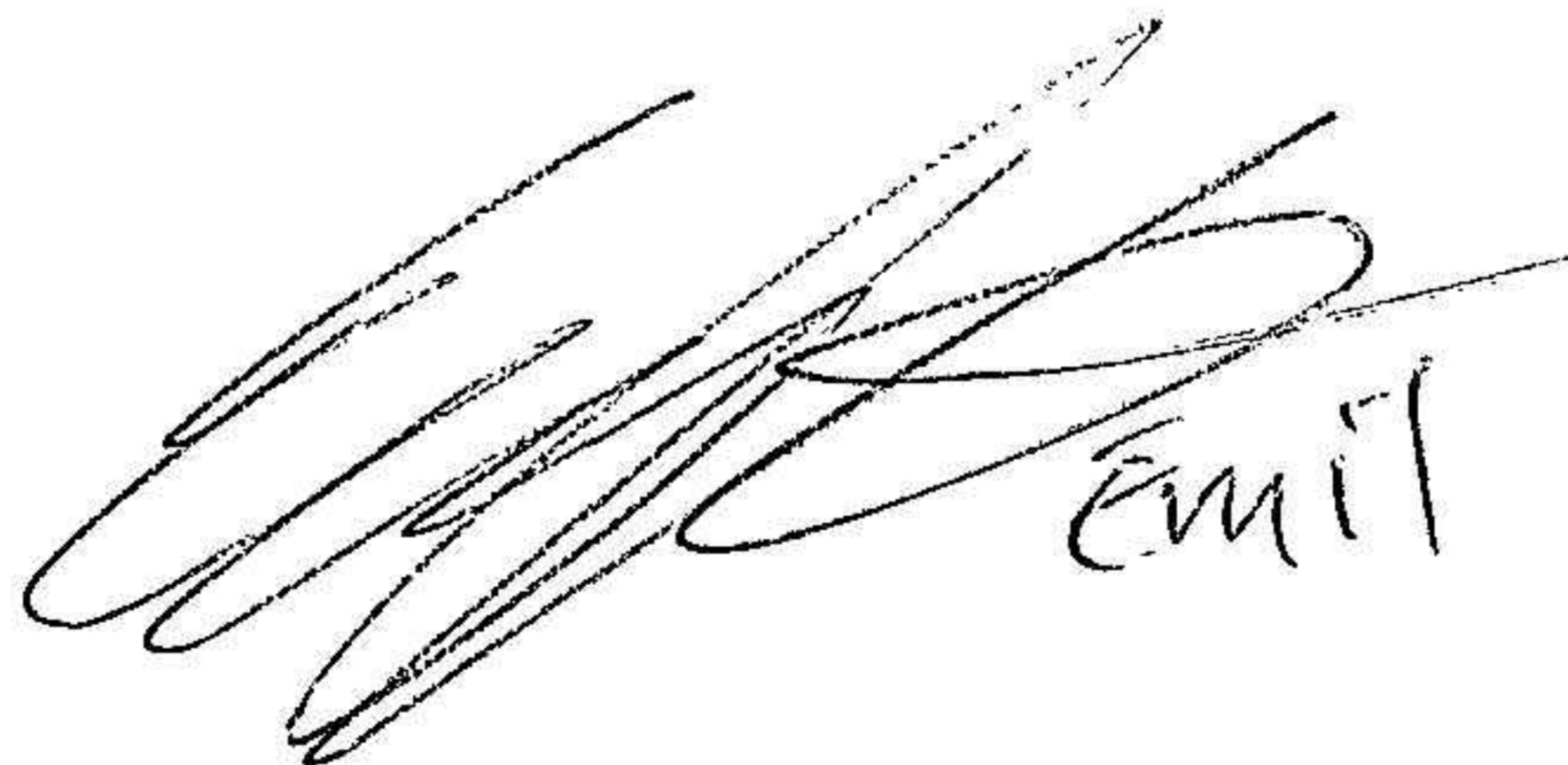

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Da Capo Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

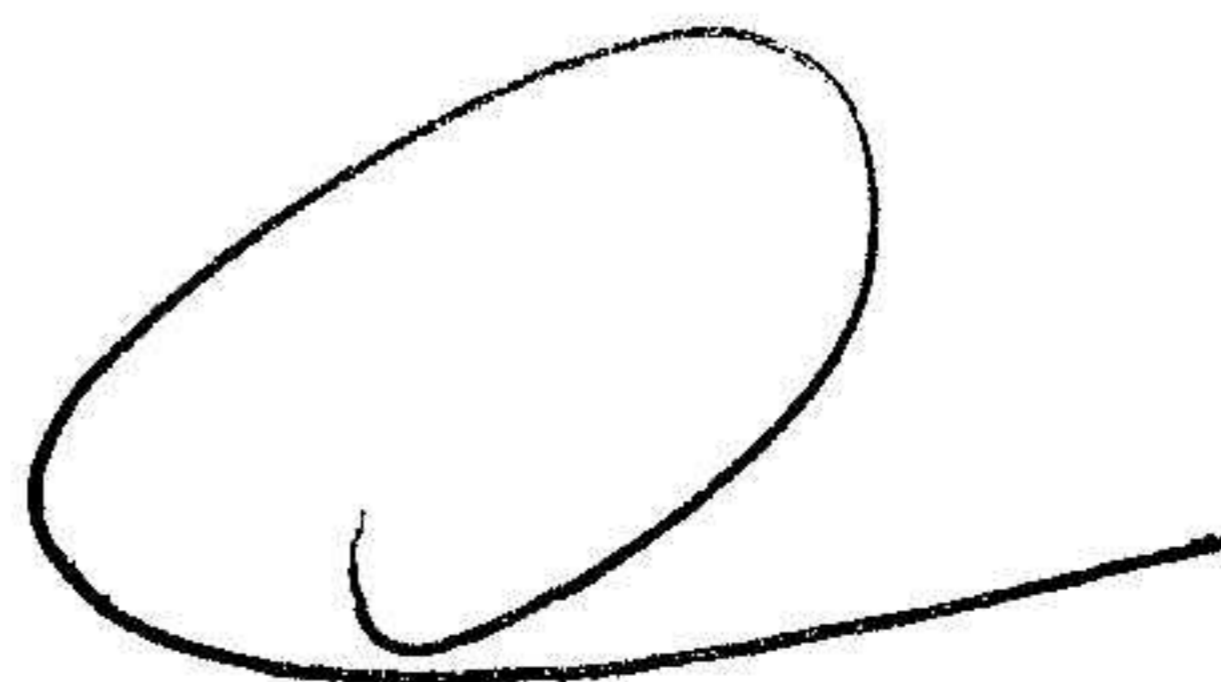
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Umeå 2023-06-26

Lars Knutsson



Emil



PATRIK BERG

Styrelsen för Da Capo Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Umeå Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I mars 2022 fusionerades moderbolaget S92 AB, org nr 559332-5599, in i dotterbolaget Da Capo Invest AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 383	1 355	1 326	1 264	1 218
Resultat efter finansiella poster	-74	754	773	765	693
Balansomslutning	25 830	4 268	4 888	5 073	1 080
Soliditet (%)	12	73	93	93	93



Förändringar i eget kapital

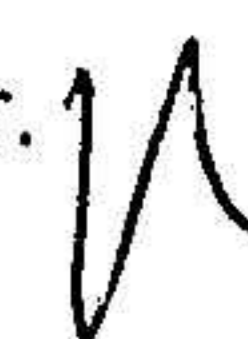
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 622 480	540 025	2 282 505
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			540 025	-540 025	0
Årets resultat				5 328	5 328
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 162 505	5 328	2 287 833

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 162 506
årets vinst	5 328
	2 167 834
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 167 834
	2 167 834

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

Not 2022-01-01 2021-01-01
 -2022-12-31 -2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 383 335	1 355 290
Övriga rörelseintäkter	2	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 383 337	1 355 290

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-388 070	-385 724
Övriga externa kostnader	-371 301	-106 264
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-382 867	-108 179
Summa rörelsekostnader	-1 142 238	-600 167
Rörelseresultat	241 099	755 123

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	-315 317	-969
Summa finansiella poster	-315 317	-962
Resultat efter finansiella poster	-74 218	754 161

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	156 000	-70 000
Summa bokslutsdispositioner	156 000	-70 000
Resultat före skatt	81 782	684 161

Skatter

Skatt på årets resultat	-76 454	-144 136
Årets resultat	5 328	540 025

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	25 424 311	3 832 178
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 424 311	3 832 178

Summa anläggningstillgångar

25 424 311

3 832 178

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		33 312	46 113
Övriga fordringar		61 179	21 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 592	0
Summa kortfristiga fordringar		104 083	67 369

Kassa och bank

Kassa och bank		228 613	368 803
Summa kassa och bank		228 613	368 803
Summa omsättningstillgångar		332 696	436 172

SUMMA TILLGÅNGAR

25 757 007

4 268 350



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 162 506

1 622 480

Årets resultat

5 328

540 025

Summa fritt eget kapital

2 167 834

2 162 505

Summa eget kapital

2 287 834

2 282 505

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

907 000

1 063 000

Summa obeskattade reserver

907 000

1 063 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

16 887 500

0

Skulder till koncernföretag

4 600 000

0

Övriga skulder

250 000

500 000

Summa långfristiga skulder

21 737 500

500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

350 000

0

Leverantörsskulder

80 970

43 993

Skatteskulder

0

7 405

Övriga skulder

250 000

250 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

143 703

121 447

Summa kortfristiga skulder

824 673

422 845

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 757 007

4 268 350

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier 5 år
Markanläggningar 10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar 10 år
Byggnader 50 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckning	17 500 000	5 378 000
	17 700 000	5 578 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 998 967	5 998 967
Anskaffning Fusion	21 975 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 973 967	5 998 967
Ingående avskrivningar	-2 166 789	-2 058 610
Årets avskrivningar	-382 867	-108 179
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 549 656	-2 166 789
Utgående redovisat värde	25 424 311	3 832 178

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 410	25 410
Försäljningar/utrangeringar	-25 410	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 410
Ingående avskrivningar	-25 410	-25 410
Försäljningar/utrangeringar	25 410	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-25 410
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 000	39 000
Försäljningar/utrangeringar	-39 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	39 000
Ingående avskrivningar	-39 000	-39 000
Försäljningar/utrangeringar	39 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-39 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

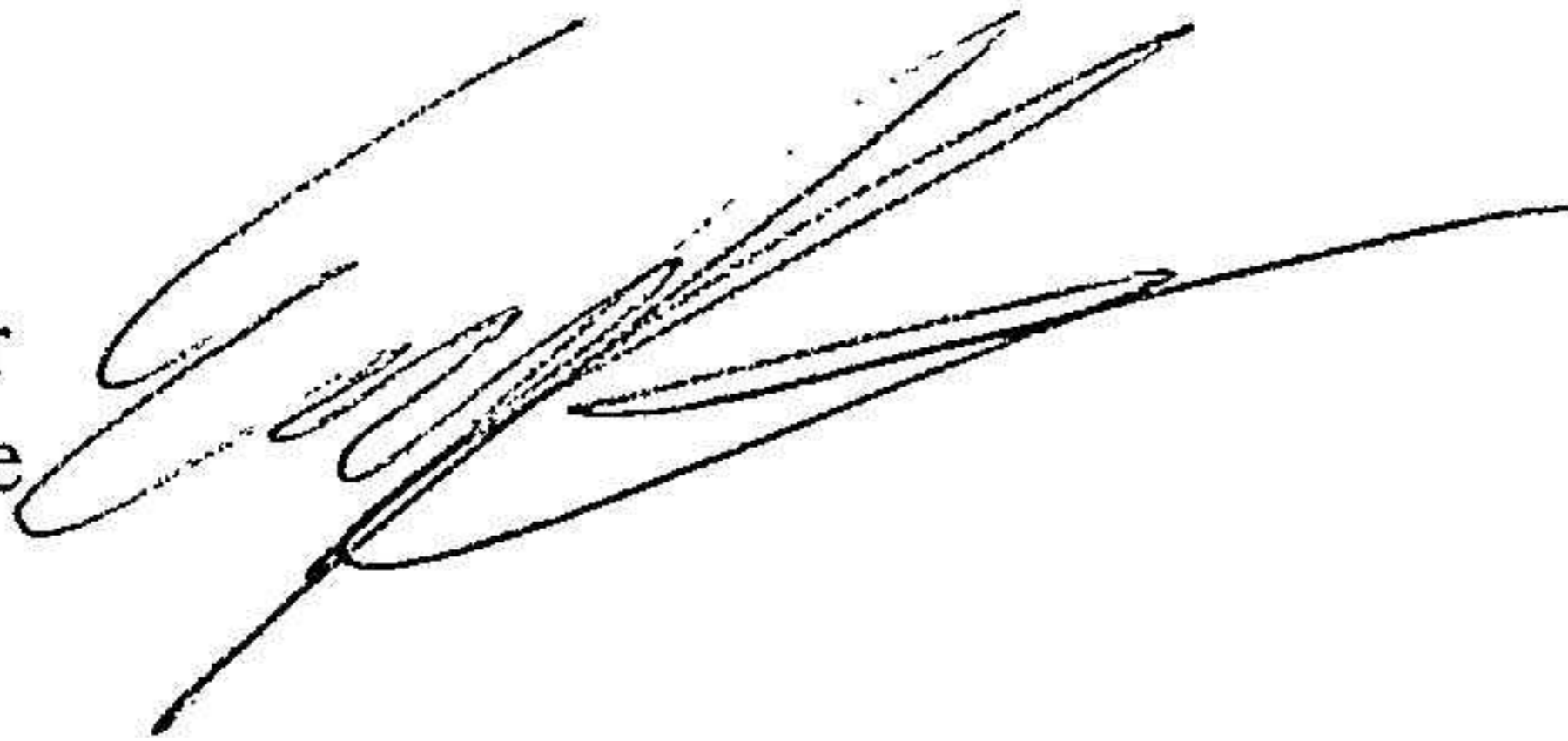
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 487 500	0
	15 487 500	0

0
0

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Umeå 2023-06-26

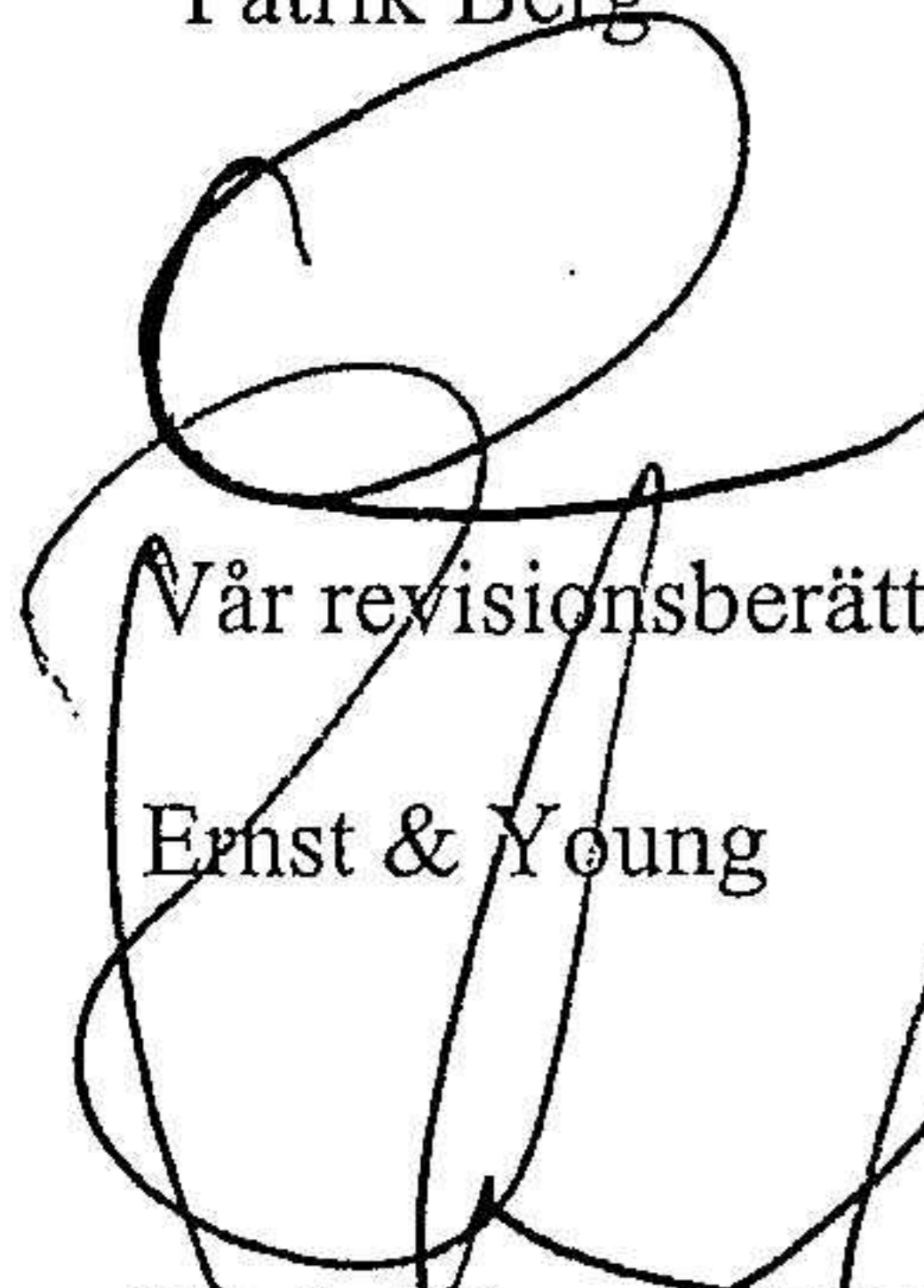
Emil Bjuhr
Ordförande



Lars Knutsson



Patrik Berg

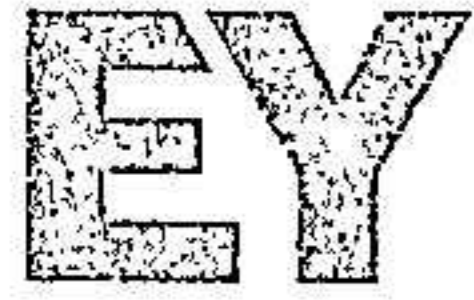


Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26

Ernst & Young

Patric Birgersson
Auktoriserad revisor





Building a better
working world

7866790670

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Da Capo Invest Aktiebolag, org.nr 556429-5425

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Da Capo Invest Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Da Capo Invest Aktiebolags 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 revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Da Capo Invest Aktiebolag 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 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 revisionsbedömning 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

2023062913085

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Da Capo Invest Aktiebolag 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Da Capo Invest Aktiebolag 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 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 räkenskapsåren. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 26 juni 2023

Ernst & Young AB

Patric Birgersson
Auktoriserad revisor