

# ÅRSREDOVISNING

## Kartago Capital-Stockholm AB

556718-3990

Räkenskapsåret

**2023-01-01--2023-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-02-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Malmö 2024-02-08

  
Michael Hansen  
Styrelseledamot

202403111968

# ÅRSREDOVISNING

## Kartago Capital-Stockholm AB

556718-3990

Räkenskapsåret

**2023-01-01--2023-12-31**

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvärvar, avyttrar, äger och förvaltar fastigheter. Bolagets säte är i Malmö.

Bolaget är sedan 2022-11-28 helägt dotterbolag till Kartago Capital-Stockholm AS med säte i Köpenhamn.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 572	6 775	6 659	6 596
Resultat efter finansiella poster	1 373	3 551	3 720	3 330
Soliditet	21 %	19 %	17 %	9 %

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	6 823 335
Årets resultat		1 090 846
Belopp vid årets utgång	100 000	7 914 181

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	6 823 335
årets resultat	1 090 846
<b>summa</b>	<b>7 914 181</b>

disponeras enligt följande:

utdelas till moderbolaget	7 914 000
i ny räkning balanseras	181
<b>summa</b>	<b>7 914 181</b>

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

# RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		6 572 378	6 775 040
Övriga rörelseintäkter		0	151 987
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 572 378</b>	<b>6 927 027</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader		-50 353	-107 833
Övriga externa kostnader		-2 090 299	-943 982
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-1 457 443	-1 452 883
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 598 095</b>	<b>-2 504 698</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 974 283</b>	<b>4 422 329</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 008	968
Räntekostnader och liknande kostnader		-1 649 956	-871 933
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 600 948</b>	<b>-870 965</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 373 335</b>	<b>3 551 364</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 373 335</b>	<b>3 551 364</b>
Skatt på årets resultat		-282 489	-732 156
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 090 846</b>	<b>2 819 208</b>

# BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	2		
Byggnader och mark		31 749 715	33 117 928
Inventarier, verktyg och installationer		679 308	768 538
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 429 023</b>	<b>33 886 466</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 429 023</b>	<b>33 886 466</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 424 628	0
Övriga fordringar		824 721	187 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	375 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 249 349</b>	<b>562 611</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 623 920	2 140 303
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 623 920</b>	<b>2 140 303</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 873 269</b>	<b>2 702 914</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 302 292</b>	<b>36 589 380</b>

## BALANSRÄKNING forts.

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 823 335	4 004 127
Årets resultat		1 090 846	2 819 208
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 914 181</b>	<b>6 823 335</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 014 181</b>	<b>6 923 335</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		25 163 383	27 000 000
Övriga skulder		15 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 178 383</b>	<b>27 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	1 796 832	1 800 000
Skulder till koncernföretag		0	500 000
Skatteskulder		0	249 202
Övriga skulder		762 426	39 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 550 470	76 853
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 109 728</b>	<b>2 666 045</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 302 292</b>	<b>36 589 380</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	33 år
Maskiner och inventarier	5-20 år

### Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

#### Byggnader och mark

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	45 607 190	45 607 190
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	3 392 052	4 240 064
Försäljningar/utrangeringar mark	0	-848 012
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 999 242</b>	<b>48 999 242</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 881 314	-14 513 101
Avskrivningar	-1 368 213	-1 368 213
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 249 527</b>	<b>-15 881 314</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 749 715</b>	<b>33 117 928</b>

#### Inventarier, verktyg och installationer

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 300 700	1 370 200
Erhållna investeringsbidrag	0	-69 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 300 700</b>	<b>1 300 700</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-532 162	-447 492
Avskrivningar	-89 230	-84 670
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-621 392</b>	<b>-532 162</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>679 308</b>	<b>768 538</b>

**Not 3 Långfristiga skulder** **2023-12-31** **2022-12-31**

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	7 202 328	7 200 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	17 976 055	19 800 000
	<b>25 178 383</b>	<b>27 000 000</b>

Företagets lån om 26 975 215 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 796 832	1 800 000
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 178 383	27 000 000
	<b>26 975 215</b>	<b>28 800 000</b>

**Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser** **2023-12-31** **2022-12-31**

<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>32 000 000</b>	<b>32 000 000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

Malmö 2024-

Hans Thygesen  
Ordförande

Michael Hansen

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-.

Håkan Fjelner  
Auktoriserad revisor

202403111975

# PENNEO

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

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

## Michael Hansen

Styrelseledamot

Serienummer: b71b5eba-747b-4f06-b808-388fe17c2401

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-02-05 12:25:53 UTC



## Hans Thygesen

Styrelseledamot

Serienummer: b01248cf-fa4b-4b56-92d9-5298709ec348

IP: 62.242.xxx.xxx

2024-02-06 10:52:18 UTC



## HÅKAN FJELNER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19610709xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-02-08 08:26:05 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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: 1VB7L-5SJEL-HN6PD-81GX0-KLM2D-F0E6F

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Kartago Capital-Stockholm AB**

Org.nr. 556718-3990

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kartago Capital-Stockholm AB för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kartago Capital-Stockholm AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kartago Capital-Stockholm AB enligt god revisorsred 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 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 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 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 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Kartago Capital-Stockholm AB för år 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kartago Capital-Stockholm 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkning

Bolaget följer inte Bokföringslagens regler om förvaring av räkenskapsinformationen.

Upplands Väsby 2024-

Håkan Fjelner  
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."

## HÅKAN FJELNER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19610709xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-02-08 08:26:05 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 tidsstäplat 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>