

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kapen Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-09-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nässjö 11 september 2025



Stefan Igefjord

Årsredovisning för

# Kapen Fastigheter AB

556672-6765

Räkenskapsåret

**2024-05-01 - 2025-04-30**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kapen Fastigheter AB, 556672-6765, med säte i Nässjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar ett antal hyresfastigheter i Nässjö. Huvudinriktning är bostadsfastigheter, men viss del av intäkterna kommer från uthyrning av lokaler.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Crasse AB, org.nr 559507-0425.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kkr 2021/2022
Nettoomsättning	12 506	12 223	11 150	10 970
Resultat efter finansiella poster	368	620	-284	389
Soliditet, %	23	23	22	23

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	500 000		16 141 571	346 807
Omföring av föreg års resultat			346 806	-346 807
Årets resultat				169 995
<b>Vid årets slut</b>	<b>500 000</b>		<b>16 488 377</b>	<b>169 995</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 16 658 372, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	16 488 377
årets resultat	169 995
<b>Totalt</b>	<b>16 658 372</b>
disponeras för	
utdelning, [5 000 aktier * 40 kr]	200 000
balanseras i ny räkning	16 458 372
<b>Summa</b>	<b>16 658 372</b>

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		12 506 392	12 222 970
Övriga rörelseintäkter		59 352	89 881
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>12 565 744</b>	<b>12 312 851</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 166 950	-5 761 593
Personalkostnader	4	-2 031 607	-2 028 807
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 556 738	-1 556 739
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 755 295</b>	<b>-9 347 139</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 810 449</b>	<b>2 965 712</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	263 685	561 675
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 605	2 884
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-21 401	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 686 958	-2 909 995
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 442 069</b>	<b>-2 345 436</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>368 380</b>	<b>620 276</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-116 000
Förändring av periodiseringsfonder		-65 000	-97 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-65 000</b>	<b>-213 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>303 380</b>	<b>407 276</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-133 385	-60 469
<b>Årets resultat</b>		<b>169 995</b>	<b>346 807</b>

2025091802379

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	57 073 277	58 630 015
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		57 073 277	58 630 015
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	8	-	10 506 081
Fordringar hos koncernföretag	7	15 617 997	4 847 731
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	671 269	692 670
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 289 266	16 046 482
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>73 362 543</b>	<b>74 676 497</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 178 290	72 918
Fordringar hos koncernföretag		9 400	200 000
Övriga fordringar		140 457	231 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		276 408	472 468
Summa kortfristiga fordringar		1 604 555	977 346
<b>Kassa och bank</b>	10		
Kassa och bank		1 069 733	891 646
Summa kassa och bank		1 069 733	891 646
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 674 288</b>	<b>1 868 992</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>76 036 831</b>	<b>76 545 489</b>

2025091802380

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 488 377	16 141 570
Årets resultat		169 995	346 807
Summa fritt eget kapital		16 658 372	16 488 377
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 158 372</b>	<b>16 988 377</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		772 000	707 000
Summa obeskattade reserver		772 000	707 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	53 810 190	54 720 020
Summa långfristiga skulder		53 810 190	54 720 020
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 155 638	1 581 480
Leverantörsskulder		407 289	488 020
Övriga skulder		198 900	180 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 534 442	1 879 718
Summa kortfristiga skulder		4 296 269	4 130 092
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>76 036 831</b>	<b>76 545 489</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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Koncernuppgifter

Koncernredovisning upprättas ej med stöd av ÅRL 7:3.

### 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	5-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Ränteintäkter, koncernföretag	263 685	137 005
Övrigt	-	424 670
<b>Summa</b>	<b>263 685</b>	<b>561 675</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Räntekostnader, övriga	-2 686 958	-2 909 995
<b>Summa</b>	<b>-2 686 958</b>	<b>-2 909 995</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

#### Personal

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Medelantalet anställda		
Bolaget	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	91 124 495	91 124 495
	<u>91 124 495</u>	<u>91 124 495</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-32 494 480	-30 937 742
-Årets avskrivning enligt plan	-1 556 738	-1 556 738
	<u>-34 051 218</u>	<u>-32 494 480</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>57 073 277</b>	<b>58 630 015</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	150 921	150 921
Vid årets slut	<u>150 921</u>	<u>150 921</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-150 921	-150 920
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-	-1
Vid årets slut	<u>-150 921</u>	<u>-150 921</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 847 731	4 626 726
-Tillkommande fordringar	10 770 266	537 005
-Reglerade fordringar	-200 000	-116 000
-Omklassificeringar	200 000	-200 000
Vid årets slut	<u>15 617 997</u>	<u>4 847 731</u>
Akkumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 617 997</b>	<b>4 847 731</b>

### Not 8 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 506 081	10 506 081
-Avyttring	-10 506 081	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>10 506 081</b>

### Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	692 670	768 000
-Nedskrivning	-21 401	-
-Avgående tillgångar	-	-75 330
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>671 269</b>	<b>692 670</b>

Marknadsvärdet 2025-04-30 uppgår till 671 269 kr.

### Not 10 Checkräkningskredit

	2025-04-30	2024-04-30
Beviljad kreditlimit	500 000	500 000
Outnyttjad del	-500 000	-500 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	49 188 002
	<b>49 188 002</b>

## Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	64 415 000	64 415 000
Andra ställda säkerheter	-	-
	<u>64 415 000</u>	<u>64 415 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>64 415 000</u>	<u>64 415 000</u>

### Eventalförpliktelser

Borgensåtagande för koncernföretag, Nässjö EOS 1 AB	1 650 000	1 850 000
---	-----------	-----------

## Underskrifter

Nässjö



Stefan Igefjord

2025-09-11

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 september 2025



Maria Bredhammar  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kapen Fastigheter AB, org.nr 556672-6765

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kapen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 --- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kapen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kapen Fastigheter 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 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 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). 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 förvaltning för Kapen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 --- 2025-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kapen Fastigheter 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 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, 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eksjö den 11 september 2025

  
Maria Bredhammar  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

