

ÅRSREDOVISNING

Kartago Capital-Stockholm AB

556718-3990

Räkenskapsåret

2022-01-01--2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023- *04-17*. 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 2023- *04-17*


Hans Thygesen

Ordförande

2023041911066

ÅRSREDOVISNING

Kartago Capital-Stockholm AB

556718-3990

Räkenskapsåret

2022-01-01--2022-12-31

A

Kartago Capital-Stockholm AB
556718-3990

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

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

I samband med ägarskifte av bolagets aktier bytte bolaget namn från GHSP Botkyrka Fastigheter AB till Kartago Capital-Stockholm AB.

Flerårsöversikt (tkr)

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 6 775 | 6 659 | 6 596 | 6 479 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 551 | 3 720 | 3 330 | 2 798 |
| Soliditet | 19 % | 17 % | 9 % | 13 % |

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Fritt eget kapital |
|--|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 7 004 127 |
| Vinstdisposition enligt bolagsstämman: | | |
| Utdelning | | -3 000 000 |
| Årets resultat | | 2 819 208 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 6 823 335 |

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

| | |
|---------------------|------------------|
| balanserat resultat | 4 004 127 |
| årets resultat | 2 819 208 |
| summa | 6 823 335 |

disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|------------------|
| I ny räkning balanseras | 6 823 335 |
| summa | 6 823 335 |

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <i>Rörelseintäkter</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 6 775 040 | 6 659 132 |
| Övriga rörelseintäkter | | 151 987 | 25 660 |
| Summa rörelseintäkter | | 6 927 027 | 6 684 792 |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Driftskostnader | | -107 833 | -23 927 |
| Övriga externa kostnader | | -943 982 | -758 653 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 2 | -1 452 883 | -1 459 833 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 504 698 | -2 242 413 |
| Rörelseresultat | | 4 422 329 | 4 442 379 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 968 | 0 |
| Räntekostnader och liknande kostnader | | -871 933 | -722 449 |
| Summa finansiella poster | | -870 965 | -722 449 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 551 364 | 3 719 930 |
| <i>Bokslutsdispositioner</i> | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | 2 579 300 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | 2 579 300 |
| Resultat före skatt | | 3 551 364 | 6 299 230 |
| Skatt på årets resultat | | -732 156 | -1 325 939 |
| ÅRETS RESULTAT | | 2 819 208 | 4 973 291 |

R

BALANSRÄKNING

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | 2 | | |
| Byggnader och mark | | 33 117 928 | 35 334 153 |
| Inventarier, verktyg och installationer | | 768 538 | 922 708 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 33 886 466 | 36 256 861 |
| Summa anläggningstillgångar | | 33 886 466 | 36 256 861 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 1 827 515 |
| Övriga fordringar | | 187 611 | 2 272 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 375 000 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 562 611 | 1 829 787 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 2 140 303 | 3 047 493 |
| Summa kassa och bank | | 2 140 303 | 3 047 493 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 702 914 | 4 877 280 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 36 589 380 | 41 134 141 |

AR

BALANSRÄKNING forts.

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 4 004 127 | 2 030 836 |
| Årets resultat | | 2 819 208 | 4 973 291 |
| Summa fritt eget kapital | | 6 823 335 | 7 004 127 |
| Summa eget kapital | | 6 923 335 | 7 104 127 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 | 27 000 000 | 28 800 000 |
| Övriga skulder | | 0 | 75 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 27 000 000 | 28 875 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 | 1 800 000 | 1 800 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 500 000 | 102 018 |
| Skatteskulder | | 249 202 | 872 447 |
| Övriga skulder | | 39 990 | 431 300 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 76 853 | 1 949 249 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 666 045 | 5 155 014 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 36 589 380 | 41 134 141 |

K

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

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

Byggnader och mark

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad | 45 607 190 | 45 607 190 |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark | 4 240 064 | 4 240 064 |
| Försäljningar/utrangeringar mark | -848 012 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 48 999 242 | 49 847 254 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -14 513 101 | -13 144 888 |
| Avskrivningar | -1 368 213 | -1 368 213 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -15 881 314 | -14 513 101 |
| Utgående redovisat värde | 33 117 928 | 35 334 153 |

Inventarier, verktyg och installationer

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 370 200 | 1 231 200 |
| Inköp | 0 | 139 000 |
| Erhållna investeringsbidrag | -69 500 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 300 700 | 1 370 200 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -447 492 | -355 872 |
| Avskrivningar | -84 670 | -91 620 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -532 162 | -447 492 |
| Utgående redovisat värde | 768 538 | 922 708 |

| Not 3 Långfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen | 7 200 000 | 7 275 000 |
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | 19 800 000 | 21 600 000 |
| | 27 000 000 | 28 875 000 |

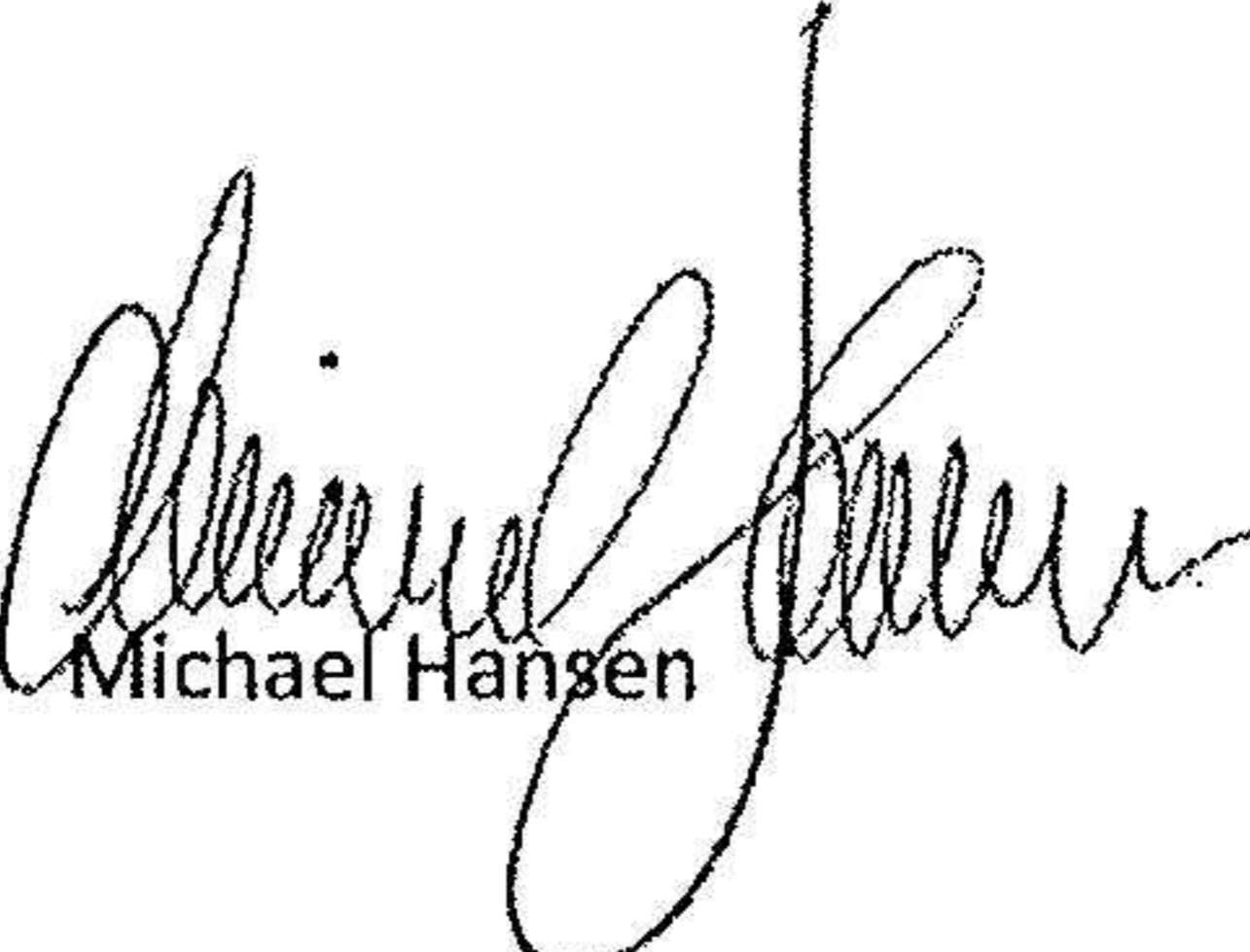
Företagets lån om 28 800 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 800 000 | 1 800 000 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 27 000 000 | 28 800 000 |
| | 28 800 000 | 30 600 000 |

| Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar | 32 000 000 | 32 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 32 000 000 | 32 000 000 |
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |

Malmö 2023-03-29


Hans Thygesen
Ordförande


Michael Hansen

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-17


Håkan Fjelner
Auktoriserad revisor

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 2022-01-01—2022-12-31.

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 2022 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 Kartago Capital-Stockholm 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.

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. Risker 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.

2023041911074

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 2022-01-01—2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kartago Capital-Stockholm 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
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 2023-04-17

Håkan Fjelner
Auktoriserad revisor