20230710119825

Årsredovisning för

Kapen Fastigheter AB

556672-6765

Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kapen Fastigheter AB, 556672-6765, med säte i Nässjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

20230710198 26

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.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr

	2022/2023	*2021/2022*	*2020/2021*	*2019/2020*
Nettoomsättning	11 150	10 970	9 860	8 719
Resultat efter finansiella poster	-284	389	390	699
Soliditet, %	22	23	27	39

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	*Reserv-fond*	*Balanserad vinst*	*Årets vinst*
Vid årets början	500 000		16 343 668	512 375
Utdelning			-500 000	
Omföring av föreg års resultat			512 375	-512 375
Årets resultat				-64 473
Vid årets slut	**500 000**		**16 356 043**	**-64 473**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 16 291 570, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	16 356 043
årets resultat	-64 473
Totalt	16 291 570
disponeras för	
utdelning, [5 000 aktier * 30 kr]	150 000
balanseras i ny räkning	16 141 570
Summa	16 291 570

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 utdelning 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.

20230710198 27

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-05-01-2023-04-30*	*2021-05-01-2022-04-30*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		11 149 548	10 969 565
Övriga rörelseintäkter		16 394	13 072
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		11 165 942	10 982 637
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 152 174	-6 623 913
Personalkostnader	2	-2 050 664	-1 734 246
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 560 673	-1 557 183
Summa rörelsekostnader		-9 763 511	-9 915 342
Rörelseresultat		1 402 431	1 067 295
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57 012	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 743 695	-678 746
Summa finansiella poster		-1 686 683	-678 746
Resultat efter finansiella poster		-284 252	388 549
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		290 000	340 000
Summa bokslutsdispositioner		290 000	340 000
Resultat före skatt		5 748	728 549
Skatter			
Skatt på årets resultat		-70 221	-216 174
Årets resultat		**-64 473**	**512 375**

20230710019828

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-04-30*	*2022-04-30*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*3*	60 186 753	61 612 459
Inventarier, verktyg och installationer	*4*	1	4 968
Summa materiella anläggningstillgångar		60 186 754	61 617 427
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	*6*	10 506 081	9 006 081
Fordringar hos koncernföretag	*5*	4 626 726	6 176 137
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*7*	768 000	728 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 900 807	15 910 218
Summa anläggningstillgångar		76 087 561	77 527 645
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 183 395	1 043 172
Övriga fordringar		293 431	100 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 212	146 575
Summa kortfristiga fordringar		1 556 038	1 290 425
Kassa och bank			
Kassa och bank		839 278	762 794
Summa kassa och bank		839 278	762 794
Summa omsättningstillgångar		2 395 316	2 053 219
SUMMA TILLGÅNGAR		78 482 877	79 580 864

20230710198 29

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-04-30*	*2022-04-30*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 356 043	16 343 667
Årets resultat		-64 473	512 375
Summa fritt eget kapital		16 291 570	16 856 042
Summa eget kapital		16 791 570	17 356 042
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		610 000	900 000
Summa obeskattade reserver		610 000	900 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*8*	56 080 630	56 326 315
Summa långfristiga skulder		56 080 630	56 326 315
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*8*	1 581 480	1 978 824
Leverantörsskulder		697 127	658 371
Övriga skulder		195 591	74 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 526 479	2 286 759
Summa kortfristiga skulder		5 000 677	4 998 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 482 877	79 580 864

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.

20230710190830

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
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 Anställda och personalkostnader

Personal

	2022-05-01-2023-04-30	*2021-05-01-2022-04-30*
Medelantalet anställda		
Bolaget	3	3
Summa	**3**	**3**

20230710198 3

Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	*2022-04-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	90 994 495	90 225 944
-Nyanskaffningar	130 000	768 551
	91 124 495	90 994 495
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-29 382 036	-27 834 925
-Årets avskrivning enligt plan	-1 555 706	-1 547 111
	-30 937 742	-29 382 036
Redovisat värde vid årets slut	**60 186 753**	**61 612 459**

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	*2022-04-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	150 921	150 921
Vid årets slut	150 921	150 921
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-145 953	-135 881
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 967	-10 072
Vid årets slut	-150 920	-145 953
Redovisat värde vid årets slut	**1**	**4 968**

Not 5 Finansiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	*2022-04-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 176 137	-
-Tillkommande fordringar	73 575	6 176 137
-Reglerade fordringar	-1 622 986	-
Vid årets slut	4 626 726	6 176 137
Ackumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	**4 626 726**	**6 176 137**

20230710 19832

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	*2022-04-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 006 081	-
-Förvärv	-	9 006 081
-Lämnade aktieägartillskott	1 500 000	-
Redovisat värde vid årets slut	**10 506 081**	**9 006 081**

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Bolaget är moderbolag och med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Dotterföretag / Org nr / Säte	*Antal andelar*	*i %*	*Redovisat värde*
NEOStvå AB, 556918-1489, Nässjö	50 000	100	4 859 678
Nässjö EOS 1 AB, 559347-5162, Nässjö	250	100	5 646 403
			10 506 081

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-04-30	*2022-04-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	728 000	618 000
-Tillkommande tillgångar	40 000	110 000
Redovisat värde vid årets slut	**768 000**	**728 000**

Marknadsvärdet 2023-04-30 uppgår till 1 105 190 kr.

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	49 754 710
	49 754 710

20230710 19833

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-04-30	*2022-04-30*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckning	64 415 000	59 815 000
Andra ställda säkerheter	-	3 000 000
	64 415 000	62 815 000
Summa ställda säkerheter	64 415 000	62 815 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	*Inga*	*Inga*

Underskrifter

Nässjö

2023-06-26

Stefan Igefjord

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 juli 2023.

Maria Bredhammar
Auktoriserad revisor

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

Kapen Fastigheter AB
556672-6765

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 2023-07-06. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nässjö 6 juli 2023

Stefan Igefjord

20230710198341

baks & co

20230710 19835

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 2022-05-01 --- 2023-04-30.

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 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

20230710198 36

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 2022-05-01 --- 20232-04-30 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eksjö den 3 juli 2023

Maria Bredhammar
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: