

Årsredovisning för
Kappstad Fastigheter AB
559156-6673

Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kappstad Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-11-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad 2022-11-18

Jakob Andersson
Styrelseledamot



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kappstad Fastigheter AB, 559156-6673, med säte i Karlstad, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Karlstad registrerades år 2018. Bolaget äger, förvaltar och hyr ut fastigheter. Fastigheterna är belägna på Lamberget i Karlstad och inrymmer verkstads- och industrilokaler samt tillhörande kontors- och personalutrymmen.

Flerårsjämförelse

	2022-04-30	2021-04-30	Belopp i kr 2020-04-30
Nettoomsättning	984 759	717 798	457 783
Rörelsemarginal %	38,4	34,5	39,3
Balansomslutning	21 207 518	13 857 451	10 988 844
Avkastning på sysselsatt kapital %	2,6	2,6	2
Avkastning på eget kapital %	2,6	3,6	1
Soliditet %	27,7	23,7	32,7
Resultat efter finansiella poster	155 445	118 499	37 397

Definitioner: se not

Nettoomsättningen har ökat mer än 30 % till följd av färdiga renoveringar för hyresgäster och därmed mer hyresintäkter.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fuselage Holding AB, 559156-6681. Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Namssog Fastigheter AB, 556730-3218. Koncernredovisning upprättas ej med hänsyn till ÅRL 7 kap 3 § om mindre koncerner.

Eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	3 644 882	-309 265	3 287 020
Aktieägartillskott, erhållna				4 670 000
Uppskrivningsfond, upplösning		-2 268 375		-2 268 375
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Balanseras i ny räkning			309 265	38 420
Årets resultat			150 968	150 968
Vid årets slut	50 000	1 376 507	150 968	5 878 033

Aktieägare har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 4 670 000 kronor (0 kronor).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	4 300 558
årets resultat	150 968
Totalt	<u>4 451 526</u>
Disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>4 451 526</u>
Summa	4 451 526

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2022112508564

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-05-01- 2022-04-30</i>	<i>2020-05-01- 2021-04-30</i>
Nettoomsättning		984 759	717 798
Övriga rörelseintäkter		1 607	7 805
		<u>986 366</u>	<u>725 603</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-43 795	0
Övriga externa kostnader		-371 879	-331 437
Personalkostnader	2	-1 040	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-191 508</u>	<u>-146 586</u>
Rörelseresultat		<u>378 144</u>	<u>247 580</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-222 699</u>	<u>-129 081</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>155 445</u>	<u>118 499</u>
Resultat före skatt		<u>155 445</u>	<u>118 499</u>
Skatt på årets resultat	3	-4 477	-427 764
Årets resultat		<u>150 968</u>	<u>-309 265</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	10 729 561	13 739 544
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		394 294	0
		<u>11 123 855</u>	<u>13 739 544</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		4 390 000	0
		<u>4 390 000</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 513 855</u>	<u>13 739 544</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 250	47 941
Fordringar hos koncernföretag	5	5 145 513	0
Övriga fordringar		518 602	54 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 549	15 116
		<u>5 690 914</u>	<u>117 907</u>
Kassa och bank		2 749	0
Summa omsättningstillgångar		<u>5 693 663</u>	<u>117 907</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>21 207 518</u>	<u>13 857 451</u>

2022112508566

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	1 376 507	3 644 882
		<u>1 426 507</u>	<u>3 694 882</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 300 558	-98 597
Årets resultat		150 968	-309 265
		<u>4 451 526</u>	<u>-407 862</u>
Summa eget kapital		<u>5 878 033</u>	<u>3 287 020</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		961 421	1 545 464
		<u>961 421</u>	<u>1 545 464</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 560 754	5 982 380
		<u>7 560 754</u>	<u>5 982 380</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		902 626	362 626
Leverantörsskulder		4 838 283	700 967
Skulder till koncernföretag		303 460	296 123
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		542 413	34 496
Skatteskulder		18 065	36 130
Övriga kortfristiga skulder		0	1 460 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 463	151 759
		<u>6 807 310</u>	<u>3 042 587</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>21 207 518</u>	<u>13 857 451</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på olika komponenter med olika nyttjandeperioder.

Avskrivningar

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnad och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnadens komponenter	
Stomme	100
Stomkompletteringar/innerväggar	50
Värme, Sanitet (VS)	50
Elinstallationer	40
Inre ytskikt och vitvaror	15
Portar och ståldörrar	15

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Skatt på årets resultat

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Aktuell skattekostnad	0	0
Uppskjuten skatt	-4 477	-427 764
	-4 477	-427 764

Not 4 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 389 523	5 971 048
-Nyanskaffningar	0	3 418 475
Vid årets slut	9 389 523	9 389 523
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-278 931	-132 345
-Årets avskrivning	-191 508	-146 586
Vid årets slut	-470 439	-278 931
Uppskrivningar	4 628 952	4 628 952
Återföring uppskrivning	-2 818 475	0
Vid årets slut	1 810 477	4 628 952
Redovisat värde vid årets slut	10 729 561	13 739 544
Varav mark	862 797	862 797

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	0	340 877
-Tillkommande fordringar	5 145 513	-340 877
Redovisat värde vid årets slut	5 145 513	0

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-04-30
Redovisat värde vid årets början	3 644 882
Belopp som tagits i anspråk under året	-2 268 375
Redovisat värde vid årets slut	1 376 507

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 560 754	5 982 381
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckningar	6 200 000	6 200 000
	6 200 000	6 200 000

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Karlstad 2022-11-18

Jakob Andersson
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 22 november 2022



Nils Bergström
Auktoriserad revisor

2022112508571

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kappstad Fastigheter AB
Org.nr 559156-6673

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kappstad Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kappstad Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 Kappstad 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 Kappstad Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kappstad 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 revisionsred 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 18 november 2022



Nils Bergström
Auktoriserad revisor