

**Årsredovisning**  
för  
**Da Capo Invest AB**  
556429-5425

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-03.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Lars Knutsson, Styrelseledamot  
2024-06-03

Styrelsen för Da Capo Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Umeå Kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 418	1 383	1 355	1 326	1 264
Resultat efter finansiella poster	-349	-74	754	773	765
Balansomslutning	25 490	25 830	4 268	4 888	5 073
Soliditet (%)	10	12	74	93	93

#### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	20	2 163	5	<b>2 288</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			5	-5	<b>0</b>
Årets resultat				-247	<b>-247</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>2 168</b>	<b>-247</b>	<b>2 041</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 167 834
årets förlust	-246 837
	<b>1 920 997</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 920 997
	<b>1 920 997</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 418	1 382
Övriga rörelseintäkter	14	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 432</b>	<b>1 382</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-401	-388
Övriga externa kostnader	-172	-371
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-452	-383
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 025</b>	<b>-1 142</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>407</b>	<b>240</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-757	-315
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-757</b>	<b>-315</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-350</b>	<b>-75</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	134	156
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>134</b>	<b>156</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-216</b>	<b>81</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-31	-76
<b>Årets resultat</b>	<b>-247</b>	<b>5</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	24 973	25 424
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 973</b>	<b>25 424</b>

**Summa anläggningstillgångar** 24 973 25 424

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3	33
Övriga fordringar		181	61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11	10
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>195</b>	<b>104</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		323	229
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>323</b>	<b>229</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>518</b>	<b>333</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 25 491 25 757

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100	100
Reservfond	20	20
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120</b>	<b>120</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	2 168	2 163
Årets resultat	-247	5
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 921</b>	<b>2 168</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 041</b>	<b>2 288</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	773	907
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>773</b>	<b>907</b>

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	16 800	16 888
Skulder till koncernföretag	4 800	4 600
Övriga skulder	0	250
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>21 600</b>	<b>21 738</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	350	350
Leverantörsskulder	52	81
Skulder till koncernföretag	8	0
Övriga skulder	500	250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	167	143
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 077</b>	<b>824</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 491

25 757

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier 5 år  
Markanläggningar 10 år  
Maskiner och andra tekniska anläggningar 10 år  
Byggnader 50 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	200	200
Fastighetsinteckning	17 500	17 500
	<b>17 700</b>	<b>17 700</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 974	5 999
Anskaffning Fusion	0	21 975
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 974</b>	<b>27 974</b>
Ingående avskrivningar	-2 550	-2 167
Årets avskrivningar	-452	-383
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 002</b>	<b>-2 550</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 972</b>	<b>25 424</b>

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	25
Försäljningar/utrangeringar	0	-25
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-25
Försäljningar/utrangeringar	0	25
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	39
Försäljningar/utrangeringar	0	-39
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-39
Försäljningar/utrangeringar	0	39
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 400	15 488
	<b>15 400</b>	<b>15 488</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Umeå 2024-05-30

*Emil Bjuhr*  
Emil Bjuhr  
Ordförande

*Lars Knutsson*  
Lars Knutsson

*Patrik Berg*  
Patrik Berg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

EY

*Patric Birgersson*  
Patric Birgersson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Da Capo Invest Aktiebolag, org.nr 556429-5425

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Da Capo Invest Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Da Capo Invest Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Da Capo Invest Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Da Capo Invest Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Da Capo Invest Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 31 maj 2024

Ernst & Young AB

*Patric Birgersson*

Patric Birgersson

Auktoriserad revisor