

**Årsredovisning**  
för  
**Capacon Fastighets AB**  
556931-7752

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-10. 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:**

Richard Sommer, Styrelseledamot  
2024-06-11

Styrelsen för Capacon Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och utveckling av fastigheten Mörttä 1:524.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Richard Sommer AB, org nr 556890-4410.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under verksamhetsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	600	600	600	600
Resultat efter finansiella poster	995	-412	11	68
Balansomslutning	7 010	6 366	7 025	5 314
Soliditet (%)	16,7	9,6	20,0	26,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 354 216	-792 436	<b>611 780</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-792 436	792 436	<b>0</b>
Årets resultat			555 912	<b>555 912</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>561 780</b>	<b>555 912</b>	<b>1 167 692</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	561 780
årets vinst	555 912
	<b>1 117 692</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 117 692
	<b>1 117 692</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		600 015	600 005
Övriga rörelseintäkter		426 413	120 000
		<b>1 026 428</b>	<b>720 005</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Kostnader för fastigheten		-247 496	-270 510
Övriga externa kostnader		-129 329	-195 691
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-141 133	-157 223
		<b>-517 958</b>	<b>-623 424</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>508 470</b>	<b>96 581</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper	2	611 406	-441 685
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 253	1 021
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 217	-68 353
		<b>486 442</b>	<b>-509 017</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>994 912</b>	<b>-412 436</b>
Bokslutsdispositioner	3	-439 000	-380 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>555 912</b>	<b>-792 436</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>555 912</b>	<b>-792 436</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	4	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 782 885	3 861 112
Inventarier, verktyg och installationer	6	88 915	126 594
		<b>3 871 800</b>	<b>3 987 706</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 871 800</b>	<b>3 987 706</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		117 636	103 532
Förutbetalda kostnader		8 099	19 111
		<b>125 735</b>	<b>122 643</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	7	2 802 338	2 045 088
		<b>2 802 338</b>	<b>2 045 088</b>
<i>Kassa och bank</i>		209 894	210 835
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 137 967</b>	<b>2 378 566</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 009 767</b>	<b>6 366 272</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (500 aktier)

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

561 780

1 354 216

Årets resultat

555 912

-792 436

**1 117 692**

**561 780**

#### **Summa eget kapital**

**1 167 692**

**611 780**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

2 210 000

2 490 000

#### **Summa långfristiga skulder**

**2 210 000**

**2 490 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

280 000

280 000

Leverantörsskulder

0

57 084

Skulder till koncernföretag

2 975 996

2 619 741

Övriga skulder

198 901

101 620

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

177 178

206 047

#### **Summa kortfristiga skulder**

**3 632 075**

**3 264 492**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 009 767**

**6 366 272**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill	20 %
----------	------

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	2 %
-----------	-----

Markanläggningar	5 %
------------------	-----

Inventarier, verktyg och installationer	20 %
---	------

#### Finansiella instrument

##### *Kortfristiga placeringar*

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

#### Inkomstskatter

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett dotterföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning. Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 (noll) kronor av inköpen och 600 000 kronor av försäljningen koncernföretaget

#### Personal

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Upplysningar till enskilda poster

#### Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Erhållna utdelningar	59 234	67 302
Resultat vid avyttringar	0	283 999
Nedskrivningar	0	-792 986
Återföring av nedskrivningar	552 172	0
	<b>611 406</b>	<b>-441 685</b>

#### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-439 000	-380 000
	<b>-439 000</b>	<b>-380 000</b>

#### Not 4 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 037	122 037
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>122 037</b>	<b>122 037</b>
Ingående avskrivningar	-122 037	-122 037
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-122 037</b>	<b>-122 037</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 341 963	4 185 695
Förbättringar fastighet	0	156 268
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 341 963</b>	<b>4 341 963</b>
Ingående avskrivningar	-480 851	-410 030
Årets avskrivningar	-78 227	-70 821
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-559 078</b>	<b>-480 851</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 782 885</b>	<b>3 861 112</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	467 504	467 504
Inköp	25 227	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>492 731</b>	<b>467 504</b>
Ingående avskrivningar	-340 910	-254 508
Årets avskrivningar	-62 906	-86 402
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-403 816</b>	<b>-340 910</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>88 915</b>	<b>126 594</b>

### Not 7 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Aktier & Fonder	3 043 152	2 802 338	2 802 338
	<b>3 043 152</b>	<b>2 802 338</b>	<b>2 802 338</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 090 000	1 370 000
	<b>1 090 000</b>	<b>1 370 000</b>

## Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	3 600 000	3 600 000
	<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>

Stockholm 2024-06-10

*Richard Sommer*  
Richard Sommer

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

*Rasmus Mandel*  
Rasmus Mandel  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Capacon Fastighets AB**  
Org.nr 556931-7752

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Capacon Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Capacon Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Capacon Fastighets 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 uppger, 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Capacon Fastighets AB (556931-7752)

# 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 Capacon Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 Capacon Fastighets 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2024-06-10

*Rasmus Mandel*

Rasmus Mandel

Auktoriserad revisor

Capacon Fastighets AB (556931-7752)

2 (2)