

Årsredovisning

Capsa Högnäs AB

559226-2884

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

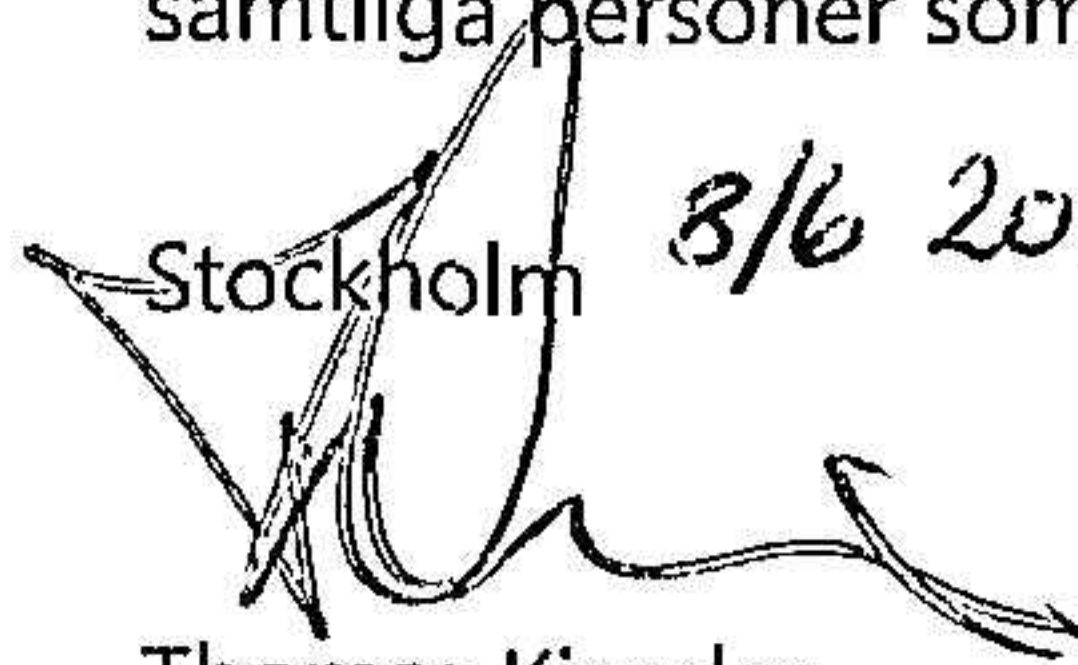
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *5/5 2023*
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm *3/6 2023*

Thomas Kjessler

Årsredovisning

Capsa Högnäs AB

559226-2884

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger fastigheten Höganäs 33:43 i Höganäs Kommun.
Bolaget har under året bytt namn till Capsa Högnäs AB från Fastighetsutveckling IB 99 AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	4 117	0	0
Resultat efter finansiella poster	-573	-683	-198
Soliditet %	6	0,1	1,7

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	450 915	-461 402	39 513
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-461 402	461 402	0
Uppskjuten skattefordran		-180 475		-180 475
Erhållna aktieägartillskott		780 200		780 200
Årets resultat			-573 418	-573 418
Belopp vid årets utgång	50 000	589 238	-573 418	65 820

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	589 238
Årets resultat	-573 418
<i>Summa</i>	15 820

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	15 820
<i>Summa</i>	15 820

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 117 454	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 117 454	–
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-301 977	-51 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 062 799	–
Summa rörelsekostnader	-2 364 776	-51 000
Rörelseresultat	1 752 678	-51 000
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 449	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 327 545	-632 000
Summa finansiella poster	-2 326 096	-632 000
Resultat efter finansiella poster	-573 418	-683 000
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	–	51 000
Summa bokslutsdispositioner	–	51 000
Resultat före skatt	-573 418	-632 000
Skatter		
Skatt på årets resultat	–	171 000
Årets resultat	-573 418	-461 000

2023061414804

Penneo dokumentnyckel: 2PC7Y-TTUYM-BDFCE-6LOJJ-4U07D-D3X01

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	55 036 878	6 255 825
Inventarier, verktyg och installationer	3	7 180 481	–
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	–	52 607 239
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		62 217 359	58 863 064
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		–	180 475
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		–	180 475
Summa anläggningstillgångar		62 217 359	59 043 539
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		961 927	13 084 021
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		961 927	13 084 021
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 151 717	50 000
<i>Summa kassa och bank</i>		2 151 717	50 000
Summa omsättningstillgångar		3 113 644	13 134 021
SUMMA TILLGÅNGAR		65 331 003	72 177 560

2023061414805

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	589 238	450 915
Årets resultat	-573 418	-461 402
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>15 820</i>	<i>-10 487</i>
Summa eget kapital	65 820	39 513
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	29 212 500	–
Skulder till koncernföretag	–	5 985 523
Summa långfristiga skulder	29 212 500	5 985 523
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	450 000	–
Leverantörsskulder	24 500	–
Skulder till koncernföretag	3 553 111	66 152 524
Skatteskulder	14 914	–
Övriga skulder	30 472 296	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 537 862	–
Summa kortfristiga skulder	36 052 683	66 152 524
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	65 331 003	72 177 560

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Det är första året som detta regelverk tillämpas. Bolaget har tidigare använt sig av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR2, Redovisning för juridisk person.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25
Inventarier, verktyg och installationer	5	20

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 255 825	6 255 825
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	4 617 094	–
Omklassificeringar m.m.	45 907 239	–
Utgående anskaffningsvärden	56 780 158	6 255 825
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 743 280	–
Utgående avskrivningar	-1 743 280	–
Redovisat värde	55 036 878	6 255 825

I beloppen ingår mark som inte skrivs av.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	–
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar m.m.	7 500 000	–
Utgående anskaffningsvärden	7 500 000	–
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-319 519	–
Utgående avskrivningar	-319 519	–
Redovisat värde	7 180 481	–

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	52 607 239	52 607 239
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	800 000	–
	Omklassificeringar m.m.	-53 407 239	–
	Utgående anskaffningsvärden	0	52 607 239
	Redovisat värde	0	52 607 239

Not 5 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Christina Stenberg

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Thomas Kjessler

Magnus Hammar

Alex Mabäcker

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mazars AB

Samuel Bjälkemo
Huvudansvarig revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ALEX MABÄCKER

Styrelseledamot

Serienummer: 19860205xxxx

IP: 81.170.xxx.xxx

2023-04-27 06:16:56 UTC



MAGNUS HAMMAR

Styrelseledamot

Serienummer: 19710819xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2023-04-27 06:32:07 UTC



Sten Åke Thomas Kjessler

Styrelseledamot/ordförande

Serienummer: 19621116xxxx

IP: 151.177.xxx.xxx

2023-04-27 11:10:21 UTC



SAMUEL BJÄLKEMO

Revisor

Serienummer: 19790418xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-05-05 07:12:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Capsa Högnäs AB
Org. nr 559226-2884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Capsa Högnäs AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Capsa Högnäs 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.

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 Capsa Högnäs AB 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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

Våra 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 på 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 på 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 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 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 för Capsa Högnäs AB för år 2022 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 denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Capsa Högnäs AB 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, vidtagna 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Samuel Bjälkemo
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SAMUEL BJÄLKEMO

Revisor

Serienummer: 19790418xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-05-05 07:12:17 UTC



2023061414812

Penneo dokumentnyckel: BBQVC-HG1FG-DOUMP-4SU8A-4LP50-6A815

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>