

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

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26.

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  
2025-06-27

Styrelsen för Capacon Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Mörtnäs 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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	600	600	600	600
Resultat efter finansiella poster	-20	995	-412	11
Balansomslutning	6 917	7 010	6 366	7 025
Soliditet (%)	14,8	16,7	9,6	20,0

### 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	561 780	555 912	<b>1 167 692</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		555 912	-555 912	<b>0</b>
Årets resultat			-140 839	<b>-140 839</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 117 692</b>	<b>-140 839</b>	<b>1 026 853</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 117 692
årets förlust	-140 839
	<b>976 853</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	976 853
	<b>976 853</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		600 023	600 015
Övriga rörelseintäkter		0	426 413
		<b>600 023</b>	<b>1 026 428</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Kostnader för fastigheten		-236 193	-247 496
Övriga externa kostnader		-70 682	-129 329
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-118 093	-141 133
		<b>-424 968</b>	<b>-517 958</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>175 056</b>	<b>508 470</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper	2	-79 092	611 406
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 845	4 253
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 956	-129 217
		<b>-195 202</b>	<b>486 442</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-20 147</b>	<b>994 912</b>
Bokslutsdispositioner	3	-120 000	-439 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-140 147</b>	<b>555 912</b>
Skatt på årets resultat		-692	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-140 839</b>	<b>555 912</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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	3 704 658	3 782 885
Inventarier, verktyg och installationer	6	49 049	88 915
		<b>3 753 707</b>	<b>3 871 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 753 707</b>	<b>3 871 800</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		120 026	117 636
Förutbetalda kostnader		15 838	8 099
		<b>135 864</b>	<b>125 735</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	7	2 743 388	2 802 338
		<b>2 743 388</b>	<b>2 802 338</b>
<i>Kassa och bank</i>		283 883	209 894
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 163 135</b>	<b>3 137 967</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 916 842</b>	<b>7 009 767</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### 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

1 117 692

561 780

Årets resultat

-140 839

555 912

**976 853**

**1 117 692**

#### **Summa eget kapital**

**1 026 853**

**1 167 692**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

1 930 000

2 210 000

#### **Summa långfristiga skulder**

**1 930 000**

**2 210 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

280 000

280 000

Leverantörsskulder

20 294

0

Skulder till koncernföretag

3 356 127

2 975 996

Övriga skulder

123 817

198 901

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

179 751

177 178

#### **Summa kortfristiga skulder**

**3 959 989**

**3 632 075**

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

**6 916 842**

**7 009 767**

## 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

	2024	2023
Erhållna utdelningar	54 077	59 234
Resultat vid avyttringar	-35 879	0
Nedskrivningar	-97 290	0
Återföring av nedskrivningar	0	552 172
	<b>-79 092</b>	<b>611 406</b>

#### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-190 000	-439 000
Mottagna koncernbidrag	70 000	0
	<b>-120 000</b>	<b>-439 000</b>

#### Not 4 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
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**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 341 963	4 341 963
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 341 963</b>	<b>4 341 963</b>
Ingående avskrivningar	-559 078	-480 851
Årets avskrivningar	-78 227	-78 227
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-637 305</b>	<b>-559 078</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 704 658</b>	<b>3 782 885</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	492 731	467 504
Inköp	0	25 227
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>492 731</b>	<b>492 731</b>
Ingående avskrivningar	-403 816	-340 910
Årets avskrivningar	-39 866	-62 906
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-443 682</b>	<b>-403 816</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 049</b>	<b>88 915</b>

**Not 7 Aktier och andelar, omsättningstillgångar**

<b>Namn</b>	<b>Anskaffn. värde</b>	<b>Bokfört värde</b>	<b>Marknads- värde</b>
Aktier & Fonder	3 081 492	2 743 388	2 743 388
	<b>3 081 492</b>	<b>2 743 388</b>	<b>2 743 388</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	920 000	1 090 000
	<b>920 000</b>	<b>1 090 000</b>

## Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<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 2025-05-26

*Richard Sommer*  
Richard Sommer

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-26

*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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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 2025-05-26

*Rasmus Mandel*

Rasmus Mandel

Auktoriserad revisor

Capacon Fastighets AB (556931-7752)

2 (2)