

# Årsredovisning

för

## Cap Estate AB

559209-8601

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:**

Christian Klausson, Styrelseledamot

2023-06-14

Styrelsen för Cap Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Cap Estate bedriver fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning i Mälardalen med omnejd. Bolaget har utvecklat en nytt byggsystem som kraftigt reducerar klimatpåverkan. Byggsystemet lämpar sig väl för skolor, andra typer av samhällsfastigheter samt ungdomsbostäder i storstäder där vi kan bidra till att sänka tröskeln för förstagångsköpare på bostadsmarknaden.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget färdigställde, via bolaget CRP Utveckling AB, där Cap Estate är största ägare 28 st hyreslägenheter i Morgongåva uppförda med investeringsstöd. Under Q4 bildades Caparena Fastigheter AB där Cap Estate är 50% ägare vilket gjorde ett förvärv av en skolfastighet i Örebro som skall byggas ut till en F-6 skola med en hög andel återbrukat byggmaterial.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (7 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-341	-42	-72	-8
Soliditet (%)	1	3	4	59

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	425	97	50 522
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		97	-97	0
Erhållna aktieägartillskott		340 116		340 116
Årets resultat			-340 638	-340 638
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>340 638</b>	<b>-340 638</b>	<b>50 000</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 80 000 kr (80 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-79 478
mottagna aktieägartillskott	420 116
årets förlust	-340 638
	<b>0</b>

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.  
i ny räkning överföres

0

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-12 466	-42 403
Personalkostnader	4	0	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 466</b>	<b>-42 403</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-12 466</b>	<b>-42 403</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		35 303	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-363 054	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-421	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-328 172</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-340 638</b>	<b>-42 403</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	42 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>42 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-340 638</b>	<b>97</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-340 638</b>	<b>97</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	50 000	25 000
Andra långfristiga fordringar	6	2 698 350	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 748 350</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 748 350</b>	<b>25 000</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		1 755 710	1 418 316
Övriga fordringar		340 116	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 303	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 131 129</b>	<b>1 418 316</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		170	5 207
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>170</b>	<b>5 207</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 131 299</b>	<b>1 423 523</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

4 879 649

1 448 523

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

340 638

425

Årets resultat

-340 638

97

**Summa fritt eget kapital**

**0**

**522**

**Summa eget kapital**

**50 000**

**50 522**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder

0

1 375 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**1 375 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 814 648

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 001

23 001

**Summa kortfristiga skulder**

**4 829 649**

**23 001**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 879 649**

**1 448 523**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inflation har skapat nya förutsättningar på fastighetsmarknaden. Cap Estate använder året till att utveckla nya koncept fokuserat på återbruk och skapar nya samarbeten inom området.

### Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Inga löner eller ersättningar har utbetalats.

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 101	64 101
Inköp	25 000	0
Lämnade aktieägartillskott	363 054	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>452 155</b>	<b>64 101</b>
Ingående nedskrivningar	-39 101	-39 101
Årets nedskrivningar	-363 054	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-402 155</b>	<b>-39 101</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>25 000</b>

### Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	3 698 350	0
Avgående fordringar (amorteringar)	-1 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 698 350</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 698 350</b>	<b>0</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den 2023-06-12

*Christian Klausson*  
Christian Klausson  
Ordförande

*Pär Johansson*  
Pär Johansson