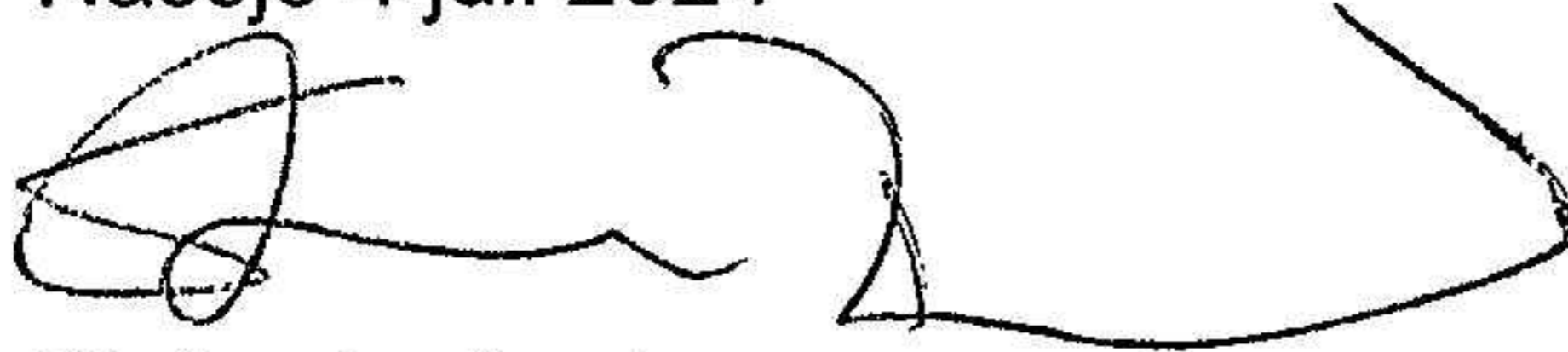


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kapen Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-07-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nässjö 4 juli 2024



Stefan Igefjord

2024070933286

Årsredovisning för

Kapen Fastigheter AB

556672-6765

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kapen Fastigheter AB, 556672-6765, med säte i Nässjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar ett antal hyresfastigheter i Nässjö. Huvudinriktning är bostadsfastigheter, men viss del av intäkterna kommer från uthyrning av lokaler.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kkr 2020/2021
Nettoomsättning	12 223	11 150	10 970	9 860
Resultat efter finansiella poster	620	-284	389	390
Soliditet, %	23	22	23	27

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	500 000		16 356 044	-64 473
Utdelning			-150 000	
Omföring av föreg års resultat			-64 474	64 473
Årets resultat				346 807
Vid årets slut	500 000		16 141 570	346 807

Resultatdisposition

	Belopp i kkr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 16 488 377, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	16 141 570
årets resultat	346 807
Totalt	16 488 377
disponeras för	
balanseras i ny räkning	16 488 377
Summa	16 488 377

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		12 222 970	11 149 548
Övriga rörelseintäkter		89 881	16 394
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		12 312 851	11 165 942
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 761 593	-6 152 174
Personalkostnader	3	-2 028 807	-2 050 664
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 556 739	-1 560 673
Summa rörelsekostnader		-9 347 139	-9 763 511
Rörelseresultat		2 965 712	1 402 431
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	561 675	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 884	57 012
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 909 995	-1 743 695
Summa finansiella poster		-2 345 436	-1 686 683
Resultat efter finansiella poster		620 276	-284 252
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-116 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-97 000	290 000
Summa bokslutsdispositioner		-213 000	290 000
Resultat före skatt		407 276	5 748
Skatter			
Skatt på årets resultat		-60 469	-70 221
Årets resultat		346 807	-64 473

2024070933289



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	58 630 015	60 186 753
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	1
Summa materiella anläggningstillgångar		58 630 015	60 186 754
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	10 506 081	10 506 081
Fordringar hos koncernföretag	6	4 847 731	4 626 726
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	692 670	768 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 046 482	15 900 807
Summa anläggningstillgångar		74 676 497	76 087 561
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		72 918	1 183 395
Fordringar hos koncernföretag		200 000	-
Övriga fordringar		231 960	293 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		472 468	79 212
Summa kortfristiga fordringar		977 346	1 556 038
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		891 646	839 278
Summa kassa och bank		891 646	839 278
Summa omsättningstillgångar		1 868 992	2 395 316
SUMMA TILLGÅNGAR		76 545 489	78 482 877

20240709333290

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 141 570	16 356 043
Årets resultat		346 807	-64 473
Summa fritt eget kapital		16 488 377	16 291 570
Summa eget kapital		16 988 377	16 791 570
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		707 000	610 000
Summa obeskattade reserver		707 000	610 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	54 720 020	56 080 630
Summa långfristiga skulder		54 720 020	56 080 630
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 581 480	1 581 480
Leverantörsskulder		488 020	697 127
Övriga skulder		180 874	195 591
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 879 718	2 526 479
Summa kortfristiga skulder		4 130 092	5 000 677
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 545 489	78 482 877

2024070933291

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	5-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Ränteintäkter, koncernföretag	137 005	-
Övrigt	424 670	-
Summa	561 675	-

Not 3 Anställda och personalkostnader

Personal

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Medelantalet anställda		
Bolaget	3	3
Summa	3	3

Not 4 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	91 124 495	90 994 495
-Nyanskaffningar	-	130 000
	<u>91 124 495</u>	<u>91 124 495</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 937 742	-29 382 036
-Årets avskrivning enligt plan	-1 556 738	-1 555 706
	<u>-32 494 480</u>	<u>-30 937 742</u>
Redovisat värde vid årets slut	58 630 015	60 186 753

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	150 921	150 921
Vid årets slut	150 921	150 921
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-150 920	-145 953
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1	-4 967
Vid årets slut	<u>-150 921</u>	<u>-150 920</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	1

Not 6 Finansiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 626 726	6 176 137
-Tillkommande fordringar	537 005	73 575
-Reglerade fordringar	-116 000	-1 622 986
-Omklassificeringar	-200 000	-
Vid årets slut	<u>4 847 731</u>	<u>4 626 726</u>
Akkumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	4 847 731	4 626 726

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 506 081	9 006 081
-Lämnade aktieägartillskott	-	1 500 000
Redovisat värde vid årets slut	10 506 081	10 506 081

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Bolaget är moderbolag och med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
NEOSTvå AB, 556918-1489, Nässjö	50 000	100	4 859 678
Nässjö EOS 1 AB, 559347-5162, Nässjö	250	100	5 646 403
			10 506 081

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	768 000	728 000
-Tillkommande tillgångar	-	40 000
-Avgående tillgångar	-75 330	-
Redovisat värde vid årets slut	692 670	768 000

Marknadsvärdet 2024-04-30 uppgår till 692 670 kr.

Not 9 Checkräkningskredit

	2024-04-30	2023-04-30
Beviljad kreditlimit	500 000	500 000
Outnyttjad del	-500 000	-500 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	48 394 100
	48 394 100

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	64 415 000	64 415 000
Andra ställda säkerheter	-	-
	<u>64 415 000</u>	<u>64 415 000</u>
Summa ställda säkerheter	64 415 000	64 415 000

Eventualförpliktelser

Borgensåtagande för koncernföretag, Nässjö EOS 1 AB	1 850 000	Inga
---	-----------	------

Underskrifter

Nässjö



2024-07-04

Stefan Igefjord

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 juli 2024



Maria Bredhammar
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kapen Fastigheter AB, org.nr 556672-6765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kapen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 --- 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kapen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kapen Fastigheter 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 de 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. 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

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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Kapen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 --- 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kapen Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eksjö den 4 juli 2024



Maria Bredhammar
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: