

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Kaplanen**  
556936-8623

Räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Kaplanen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping 2023-10-31



Peter Osmin

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Kaplanen**

556936-8623

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Kaplanen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

Bolaget äger och förvaltar fast egendom.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Inredningshuset Ossmin Holding AB, 556610-1933, både moderbolag och dotterbolag har säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	363	349	339	326
Resultat efter finansiella poster	-122	-85	-22	-85
Balansomslutning	7 103	7 304	7 390	7 630
Soliditet (%)	7	7	6	5

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	368 808	85 325	504 133
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		85 325	-85 325	0
Årets resultat			2 487	2 487
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>454 133</b>	<b>2 487</b>	<b>506 620</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	454 133
årets vinst	2 487
	<b>456 620</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	456 620
	<b>456 620</b>

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

05

## Resultaträkning

Not  
1

2022-05-01  
-2023-04-30

2021-05-01  
-2022-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

363 152

348 935

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**363 152**

**348 935**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-338 012

-294 596

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-43 089

-43 089

**Summa rörelsekostnader**

**-381 101**

**-337 685**

**Rörelseresultat**

**-17 949**

**11 250**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

123 863

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-227 766

-95 755

**Summa finansiella poster**

**-103 903**

**-95 755**

**Resultat efter finansiella poster**

**-121 852**

**-84 505**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

125 000

170 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**125 000**

**170 000**

**Resultat före skatt**

**3 148**

**85 495**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-661

-170

**Årets resultat**

**2 487**

**85 325**

## Balansräkning

Not  
1

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 869 238

2 912 327

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 869 238**

**2 912 327**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 869 238**

**2 912 327**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

4 221 278

4 332 723

Övriga fordringar

150

89

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

4 581

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 221 428**

**4 337 393**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

12 099

54 303

**Summa kassa och bank**

**12 099**

**54 303**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 233 527**

**4 391 696**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 102 765**

**7 304 023**

12

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		454 133	368 808
Årets resultat		2 487	85 325
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>456 620</b>	<b>454 133</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>506 620</b>	<b>504 133</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3		
	4, 5	3 924 000	4 588 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 924 000</b>	<b>4 588 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	2 568 000	2 144 000
Leverantörsskulder		27 178	8 628
Skatteskulder		18 088	14 721
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 879	44 541
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 672 145</b>	<b>2 211 890</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 102 765</b>	<b>7 304 023</b>

bs

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### 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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 279 488	3 279 488
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 279 488</b>	<b>3 279 488</b>
Ingående avskrivningar	-367 161	-324 072
Årets avskrivningar	-43 089	-43 089
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-410 250</b>	<b>-367 161</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 869 238</b>	<b>2 912 327</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

Bolaget har inga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	7 650 000	7 650 000
	<b>7 650 000</b>	<b>7 650 000</b>

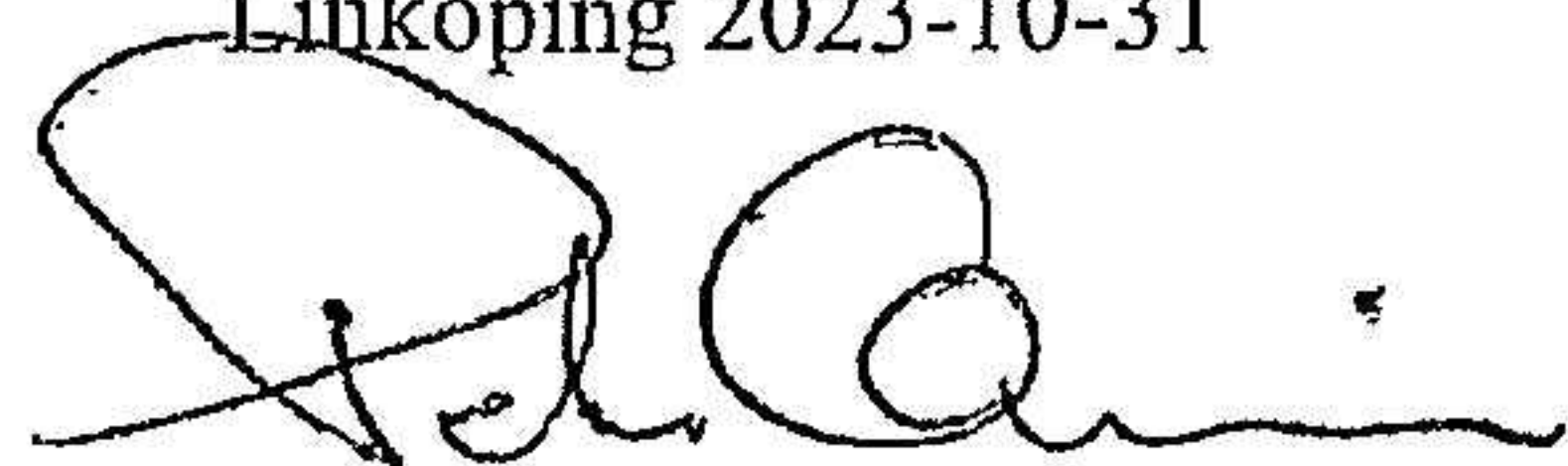
**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 6 492 000 kr (f å 6 732 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 924 000	4 588 000
	<b>3 924 000</b>	<b>4 588 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 568 000	2 144 000
	<b>2 568 000</b>	<b>2 144 000</b>

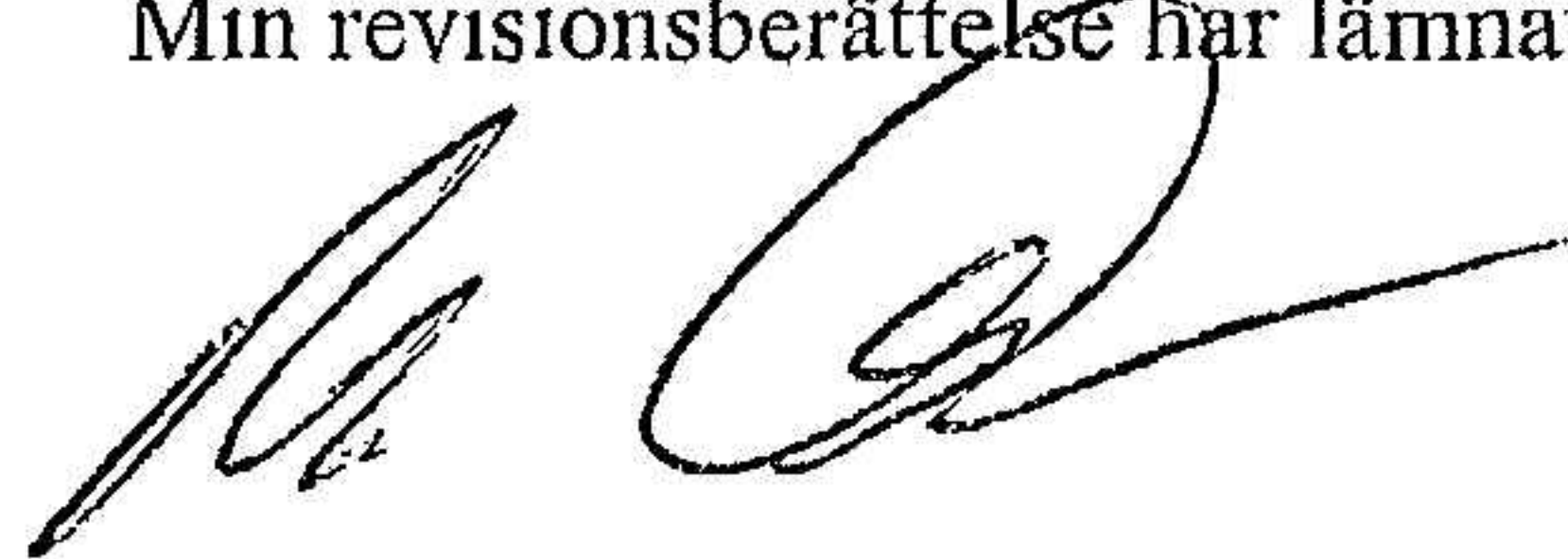
Underskrifter

Linköping 2023-10-31



Peter Osmin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-31



Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023110201754

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Kaplanen, org.nr 556936-8623

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Kaplanen för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Kaplanens finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Fastighetsaktiebolaget Kaplanen 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 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

MS



Building a better  
working world

2023110201755

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsaktiebolaget Kaplanen för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Fastighetsaktiebolaget Kaplanen 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 styrelseledamoten 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 31 oktober 2023

Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor