

Årsredovisning
för
Kaplansgatan 23 Fastigheter Aktiebolag
559373-1721

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-06.
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 Sånnek, Verkställande direktör
2026-05-25

Styrelsen och verkställande direktören för Kaplansgatan 23 Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 har sitt säte i Västra Götalands län, Skövde kommun.

Bolaget är vilande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har haft hyresgäster till och med april sedan såldes fastigheten vilket medfört en realisationsvinst för anläggningstillgången. Bolaget har nu endast administrativa kostnader kvar.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget planeras fusioneras till moderbolaget under 2026.

Ägarförhållanden

Företaget ägs till 100% av Skövde Exploatering Eldaren AB 559439-9940, som i sin tur ägs av Skövde Mark Exploatering och Utveckling AB 559387-2889, som i sin tur ägas av Skövde Stadshus AB, 556800-1498, som i sin tur ägs av Skövde kommun. Skövde Stadshus AB med säte i Skövde upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022 (10 mån)
Nettoomsättning	37	117	137	68
Resultat efter finansiella poster	3 743	-753	-1 001	-481
Soliditet (%)	29,7	50,3	8,5	31,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 767 460	21 558	1 814 018
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		21 558	-21 558	0
Årets resultat			-200 340	-200 340
Belopp vid årets utgång	25 000	1 789 018	-200 340	1 613 678

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 789 018
årets förlust	-200 340
	1 588 678

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 588 678
	1 588 678

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		37 050	117 005
		37 050	117 005
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-280 047	-704 641
Bruttoresultat		-242 997	-587 636
Administrationskostnader	3	-170 125	-152 256
Övriga rörelseintäkter		4 102 827	74 678
Rörelseresultat		3 689 705	-665 214
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63 528	855
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 086	-88 336
		53 442	-87 481
Resultat efter finansiella poster		3 743 147	-752 695
Bokslutsdispositioner	4	-3 700 000	680 000
Resultat före skatt		43 147	-72 695
Skatt på årets resultat	5	0	0
Övriga skatter		-243 487	94 253
Årets resultat		-200 340	21 558

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	0	2 627 625
		0	2 627 625
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		0	243 487
		0	243 487
Summa anläggningstillgångar		0	2 871 112
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	680 000
Fordran Skövde kommun koncernbank		5 428 032	0
Övriga fordringar		0	52 479
		5 428 032	732 479
Summa omsättningstillgångar		5 428 032	732 479
SUMMA TILLGÅNGAR		5 428 032	3 603 591

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 789 019	1 767 461
Årets resultat		-200 340	21 558
		1 588 679	1 789 019
Summa eget kapital		1 613 679	1 814 019
Långfristiga skulder			
Skuld Skövde kommun koncernbank	7	0	1 455 744
Summa långfristiga skulder		0	1 455 744
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	162 008
Skulder till koncernföretag		3 774 621	85 499
Aktuella skatteskulder		982	12 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 750	74 321
Summa kortfristiga skulder		3 814 353	333 828
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 428 032	3 603 591

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		3 743 147	-752 695
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	8	-3 921 263	544 689
Betald skatt		-2 831	52 616
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-180 947	-155 390
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	12 188
Förändring av kortfristiga fordringar		44 292	2 200
Förändring av leverantörsskulder		-172 886	-95 492
Förändring av kortfristiga skulder		-35 571	51 044
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-345 112	-185 450
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-14 112	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		6 563 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		6 548 888	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-6 883 776	-1 314 550
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		680 000	0
Erhållna aktieägartillskott		0	1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-6 203 776	185 450
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

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:

Byggnader	25 %
-----------	------

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads gats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	41 000	66 000
Reparationer och underhåll	0	3 000
Uppvärmning	9 453	22 883
Avskrivningar	181 564	544 689
Övriga driftskostnader	48 030	68 069
	280 047	704 641

Not 3 Arvode till revisorer

	2025	2024
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	37 210	30 133
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	9 260
	37 210	39 393

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	0	680 000
Lämnade koncernbidrag	-3 700 000	0
	-3 700 000	680 000

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-243 487	94 253
Totalt redovisad skatt	-243 487	94 253

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		43 147		-72 695
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-8 888	20,60	14 975
Ej avdragsgilla kostnader		-35		-94 253
Ej skattepliktiga intäkter		7		176
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag		32 926		
Övrigt		-24 010		79 102
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 034 737	4 034 737
Inköp	14 112	
Försäljningar/utrangeringar	-4 048 849	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 034 737
Ingående avskrivningar	-1 407 112	-862 423
Försäljningar/utrangeringar	1 588 676	
Årets avskrivningar	-181 564	-544 689
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-1 407 112
Utgående redovisat värde	0	2 627 625

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	1 455 744
	0	1 455 744

Skulden är ett underkonto i Nordea där toppkontohavare är Skövde kommun. Beviljad kredit uppgår till 5 000 tkr (5 000 tkr).

Not 8 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	181 564	544 689
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-4 102 827	0
	-3 921 263	544 689

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget kommer fusioneras under 2026.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-04

Theres Sahlström
Theres Sahlström
Ordförande
2026-03-04

Johan Ask
Johan Ask

2026-03-06

Torbjörn Bergman
Torbjörn Bergman

Maria Hjärtqvist
Maria Hjärtqvist

2026-03-04

2026-03-04

Ulrica Johansson
Ulrica Johansson

Richard Sånnek
Richard Sånnek
Verkställande direktör
2026-03-05

2026-03-04

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-06

Ernst & Young AB

Ulf Ulkner
Ulf Ulkner
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kaplansgatan 23 Fastigheter Aktiebolag, org.nr 559373-1721

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kaplansgatan 23 Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kaplansgatan 23 Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Kaplansgatan 23 Fastigheter Aktiebolag enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 och verkställande direktörens förvaltning av Kaplansgatan 23 Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Kaplansgatan 23 Fastigheter Aktiebolag enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 överträdelse 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.

Skövde den 06 mars 2026

Ernst & Young AB

Ulf Ulkner

Ulf Ulkner

Auktoriserad revisor