

Årsredovisning

Fastighetsaktiebolaget Kaplanen

Org.nr 556936-8623

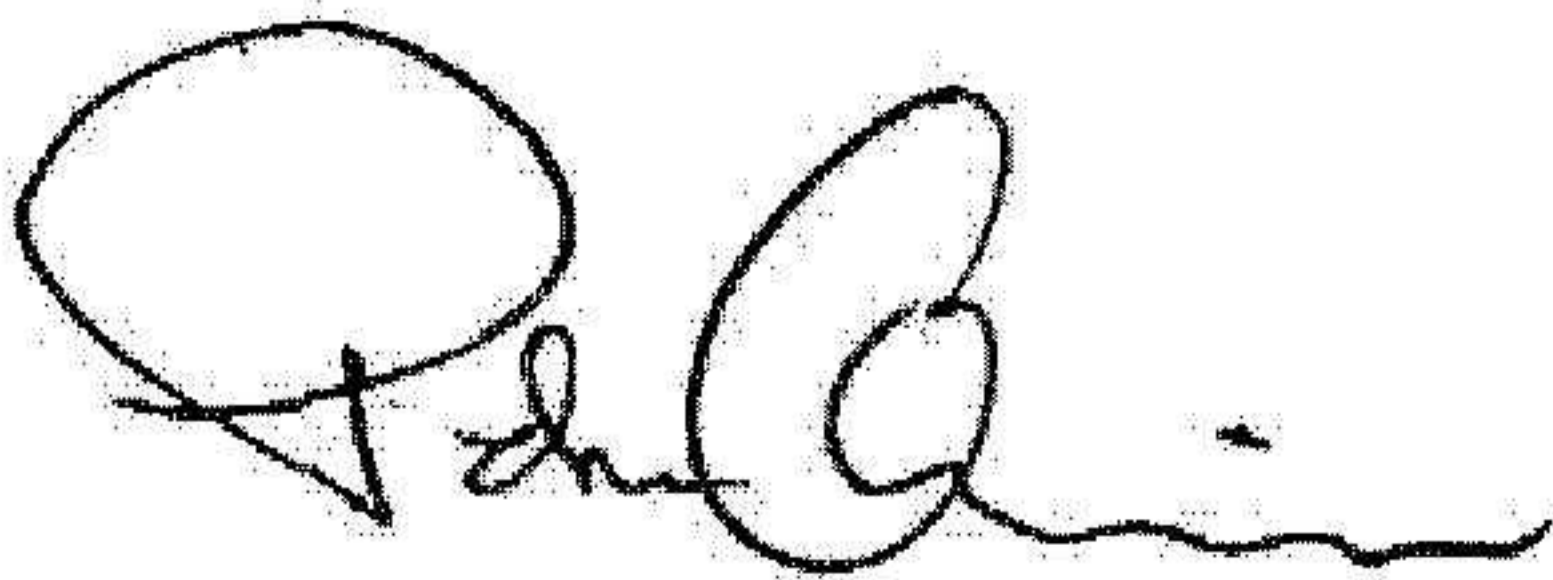
Räkenskapsår 2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Kaplanen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 27 oktober 2022



Peter Osmin

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Kaplanen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Linköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

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)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	349	339	326	317
Resultat efter finansiella poster	-85	-22	-85	-109
Balansomslutning	7 304	7 390	7 630	7 963
Soliditet (%)	7	6	5	6

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	368 575	233	418 808
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		233	-233	0
Årets resultat			85 325	85 325
Belopp vid årets utgång	50 000	368 808	85 325	504 133

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	368 808
årets vinst	85 325
	454 133
disponeras så att	
i ny räkning överföres	454 133
	454 133

15

Resultaträkning	Not	2021-05-01	2020-05-01
	1	-2022-04-30	-2021-04-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		348 935	338 623
Övriga rörelseintäkter		0	1 588
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		348 935	340 211
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-294 596	-216 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 089	-43 089
Summa rörelsekostnader		-337 685	-259 889
Rörelseresultat		11 250	80 322
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 755	-102 089
Summa finansiella poster		-95 755	-102 089
Resultat efter finansiella poster		-84 505	-21 767
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		170 000	22 000
Summa bokslutsdispositioner		170 000	22 000
Resultat före skatt		85 495	233
Skatter			
Skatt på årets resultat		-170	0
Årets resultat		85 325	233

Balansräkning **Not** **2022-04-30** **2021-04-30**
1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark **2** **2 912 327** **2 955 416**

Summa materiella anläggningstillgångar **2 912 327** **2 955 416**

Summa anläggningstillgångar **2 912 327** **2 955 416**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag **4 332 723** **4 425 723**

Övriga fordringar **89** **43**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **4 581** **0**

Summa kortfristiga fordringar **4 337 393** **4 425 766**

Kassa och bank

Kassa och bank **54 303** **8 955**

Summa kassa och bank **54 303** **8 955**

Summa omsättningstillgångar **4 391 696** **4 434 721**

SUMMA TILLGÅNGAR **7 304 023** **7 390 137**

2022103109177

105

Balansräkning	Not 1	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		368 808	368 575
Årets resultat		85 325	233
Summa fritt eget kapital		454 133	368 808
Summa eget kapital		504 133	418 808
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	4 588 000	4 692 000
Summa långfristiga skulder		4 588 000	4 692 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 144 000	2 260 000
Leverantörsskulder		8 628	6 735
Skatteskulder		14 721	12 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 541	266
Summa kortfristiga skulder		2 211 890	2 279 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 304 023	7 390 137

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

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

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 279 488	3 279 488
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 279 488	3 279 488
Ingående avskrivningar	-324 072	-280 983
Årets avskrivningar	-43 089	-43 089
Utgående ackumulerade avskrivningar	-367 161	-324 072
Utgående redovisat värde	2 912 327	2 955 416

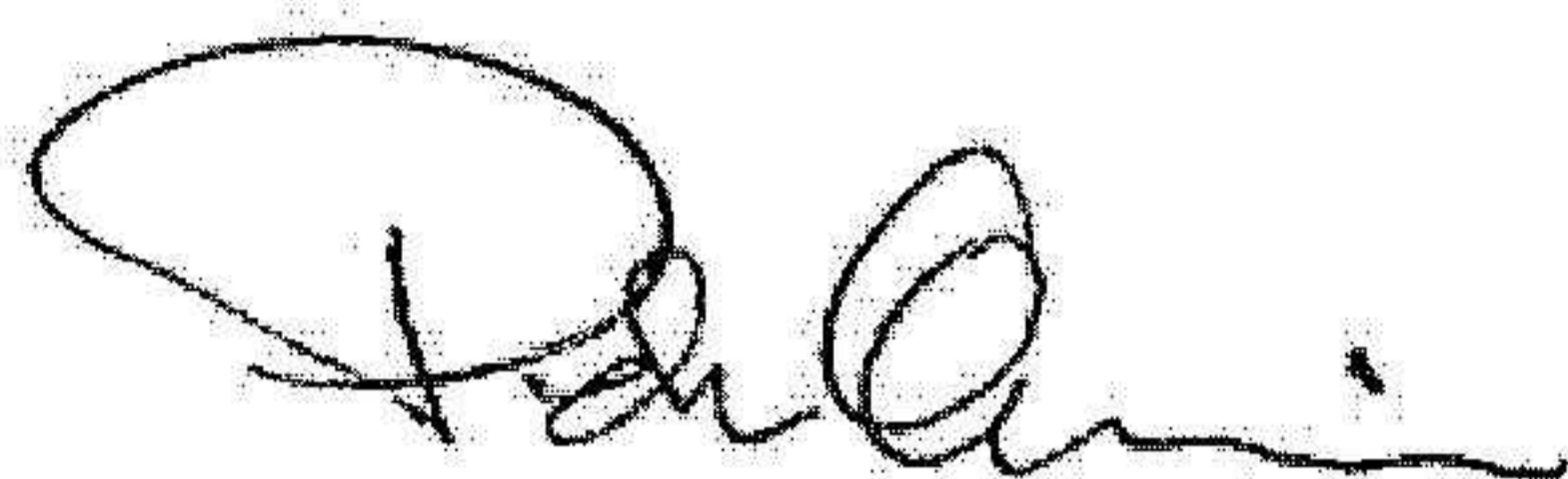
Not 3 Långfristiga skulder

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

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckningar	7 650 000	7 650 000
	7 650 000	7 650 000

Linköping den 27 oktober 2022



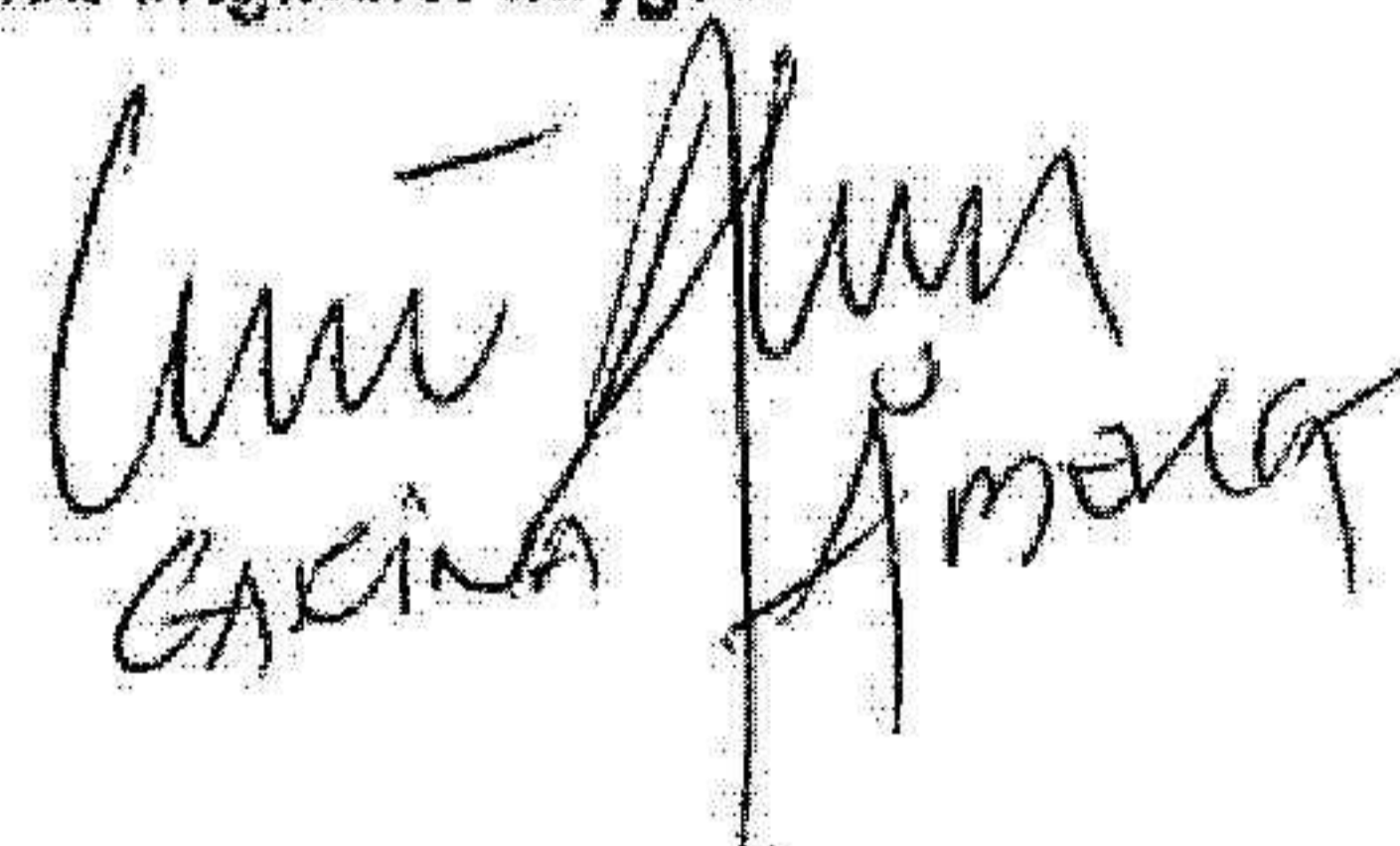
Peter Osmin

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 oktober 2022



Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



ANNI PUUMALA



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 2021-05-01 – 2022-04-30.

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 2022 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 revisionssed 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.

10

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 2021-05-01 – 2022-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Kaplanen 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 styrelseledamoten 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.

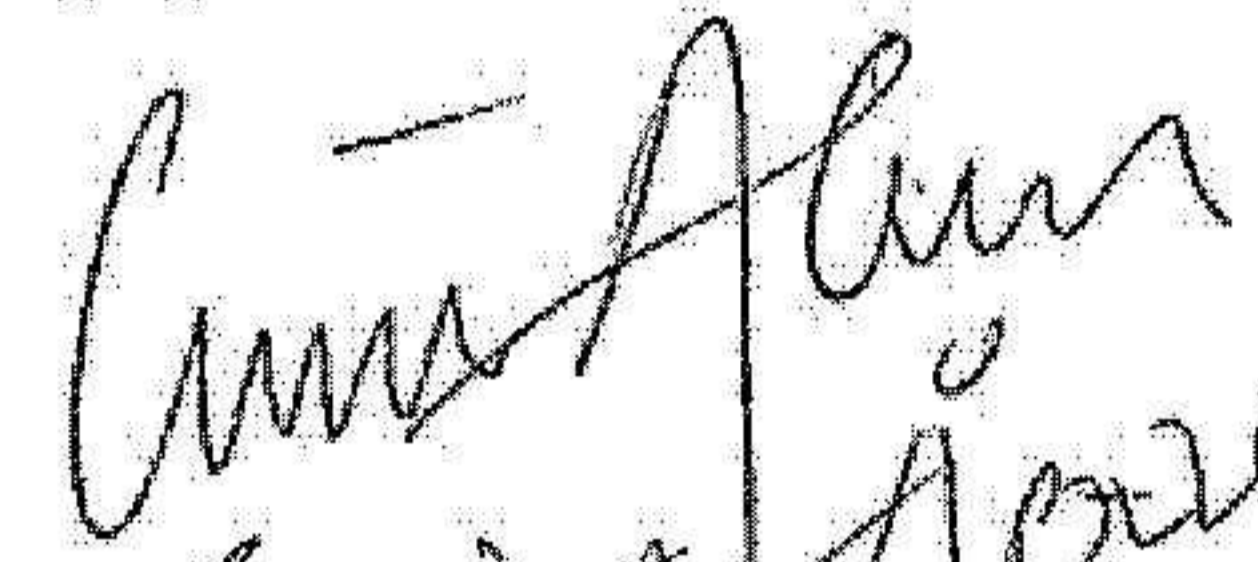
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 räkenskaperna. 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 27 oktober 2022


Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor

Fotokopierad överrensstämmelse
med original i ryggen.


Anna Åker