

# Kaffeaspen Skövde AB

559238-2997

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-31. 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**

Lisa Johanna Lindgren, Styrelseledamot

2024-07-31

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvärvar och förvaltar fastigheter samt bedriver uthyrning av de samma. Bolagets innehav är koncentrerat till friluftsanläggningen Branäs, beläget i Sysslebäck Värmland och under många år utsett till Sveriges bästa familjeanläggning. Merparten av uthyrningen sker under vintersäsong december-april, dock har året 2023, likt föregående verksamhetsår 2022, inneburit en försiktig intäktsökning under sommarsäsong. Prognosen visar på god utveckling då Branäs Fritidscenter AB annonserat större investeringar i anläggningen med fokus på sommaraktiviteter, i syfte att bredda säsongerna och erbjudandet riktat mot aktiva familjer som primär målgrupp.

Bolaget har sitt säte i Skövde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har kontinuerliga förbättringsarbeten och uppgraderingar av inventarier i bland annat badrum, kök och förhöjd standard i generella utrymmen och inredning i samtliga tre fastigheter. Under årets fjärde kvartal uppstod ett omfattande vattenläckage med efterföljande frostsador i vattenledningar och golvvärmesystem i fastigheten Torsby Branäs 4:725. Orsaken härleddes till avstannad luftvärmepump, ett försäkringsärende upprättades av Länsförsäkringar och ärendet övergick över verksamhetsårets skifte till kommande verksamhetsår med fortsatta åtgärder.

Anläggningstillgångarna Torsby Branäs 7:425 (Aspen 9), Torsby Branäs 7:435 (Aspen 17) och Torsby Branäs 4:5 (Mattestorp 8) har hög avskrivningstakt genom beräknad livslängd 40 år i redovisning. Detta innebär hög avskrivningstakt tillika resultatpåverkan, vilket bör tas i beaktande i kommande affärsplanering och utveckling.

Under året har omvärldsfaktorer haft ökad påverkan på driftskostnader än tidigare, främst uppvärmning- och elkostnader samt ökade räntekostnader.

## Flerårsöversikt

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-23 - 2020-12-31
Nettoomsättning	650 478	619 890	481 271	168 613
Resultat efter finansiella poster	-198 484	-232 925	476 161	450
Soliditet (%)	23	24	24	4

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	2 332 208	269 399	-232 925	2 368 682
Balanseras i ny räkning		-232 925	232 925	0
Nyemission	3 500			3 500
Årets resultat			-70 475	-70 475
<b>Vid årets utgång</b>	<b>2 335 708</b>	<b>36 474</b>	<b>-70 475</b>	<b>2 301 707</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten

Balanserat resultat	36 474
Årets resultat	-70 475
<b>Summa</b>	<b>-34 001</b>
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	-34 001
<b>Summa</b>	<b>-34 001</b>

# Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		650 478	619 890
Övriga rörelseintäkter		27 961	15 269
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>678 439</b>	<b>635 159</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-377 005	-444 075
Personalkostnader	2	0	-156
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-235 224	-235 223
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-612 229</b>	<b>-679 454</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>66 210</b>	<b>-44 295</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 740	-188 630
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-264 694</b>	<b>-188 630</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-198 484</b>	<b>-232 925</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		128 009	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>128 009</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-70 475</b>	<b>-232 925</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-70 475</b>	<b>-232 925</b>

# Balansräkning

	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	10 072 340	10 299 243
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	108 160	116 480
Inventarier, verktyg och installationer	5	5 638	5 639
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 186 138</b>	<b>10 421 362</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	-12 500	-12 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>-12 500</b>	<b>-12 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 173 638</b>	<b>10 408 862</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		10 976	36 155
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 976</b>	<b>36 155</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 883	16 699
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 883</b>	<b>16 699</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 859</b>	<b>52 854</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>10 186 497</b>	<b>10 461 716</b>

# Balansräkning

	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		2 335 708	2 332 208
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 335 708</b>	<b>2 332 208</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		36 474	269 399
Årets resultat		-70 475	-232 925
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-34 001</b>	<b>36 474</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 301 707</b>	<b>2 368 682</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	128 009
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>128 009</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 287 483	5 338 285
Övriga skulder		2 474 738	2 499 954
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 762 221</b>	<b>7 838 239</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		37 069	4 680
Skulder till koncernföretag		13 000	13 000
Skatteskulder		0	79 106
Övriga skulder		72 500	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>122 569</b>	<b>126 786</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>10 186 497</b>	<b>10 461 716</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	40
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15
Inventarier, verktyg och installationer	5

### 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31
Medelantal anställda under året	0,0

## Not 3 - Byggnader och mark

	2023-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	10 753 050
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 753 050</b>
<b>Avskrivningar</b>	
Ingående avskrivningar	-453 807
Årets avskrivningar	-226 903
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-680 710</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 072 340</b>

## Not 4 - Maskiner och andra tekniska anläggningar

2023-12-31

---

<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	124 800
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>124 800</b>
<b>Avskrivningar</b>	
Ingående avskrivningar	-8 320
Årets avskrivningar	-8 320
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-16 640</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>108 160</b>

## Not 5 - Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

---

<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	5 638
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 638</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 638</b>

## Not 6 - Andra långfristiga värdepappersinnehav

2023-12-31

---

<b>Anskaffningsvärden</b>	
Försäljningar	-12 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>-12 500</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>-12 500</b>

## Not 7 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till Jaimasi Holding AB, med organisationsnummer 559236-5620 och säte i Skövde.

# Underskrifter

Årsredovisning för Kaffeaspen Skövde AB, 559238-2997  
Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Elektroniskt underskriven  
Skövde

Lisa Johanna Lindgren  
Lisa Johanna Lindgren  
Ordförande  
2024-07-30

Carl Håkan Victor Sunnliden  
Carl Håkan Victor Sunnliden  
Styrelseledamot  
2024-07-31