

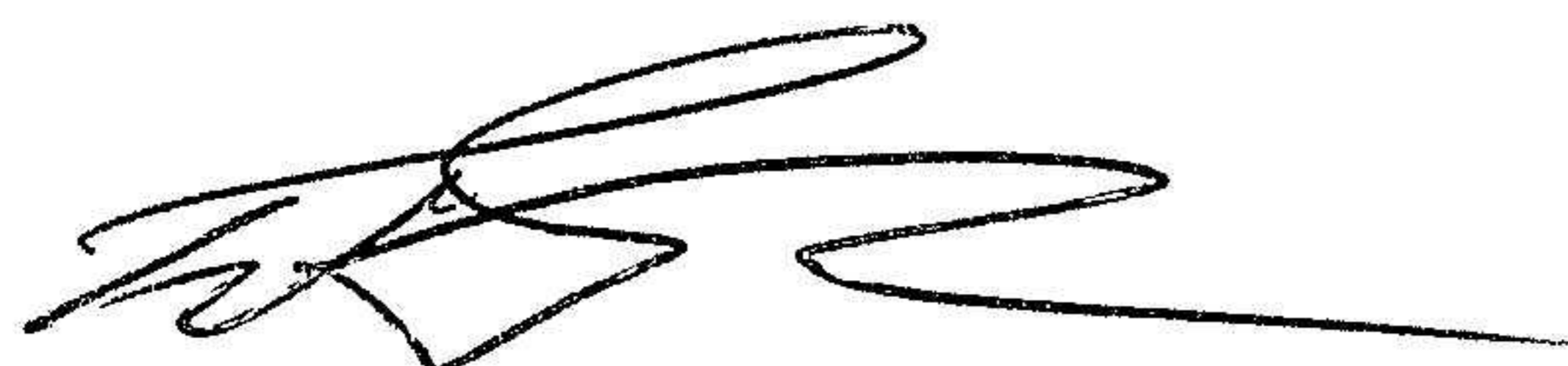
Årsredovisning
för
Kaplansgatan 23 Fastigheter Aktiefbolag
559373-1721
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Kaplansgatan 23 Fastigheter Aktiefbolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skövde den 18 juni 2024



Richard Sännek

Årsredovisning
för
Kaplansgatan 23 Fastigheter Aktiebolag
559373-1721
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Kaplansgatan 23 Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Skövde kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är företagets andra år. Företaget anskaffade förra året fastigheten Skövde Eldaren 2 i stadsdelen Mariesjö, Skövde. Förvärvet är en del i förverkligandet av Skövde Science City, i enlighet med Skövde kommuns antagna planprogram för Mariesjö.

Bolaget har under året fått ny ägare, se vidare information under ägarförhållanden.

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)	2023	2022 (10 mån)
Nettoomsättning	137	68
Resultat efter finansiella poster	-1 001	-481
Soliditet (%)	8,5	31,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 600 000	-425 985	1 199 015
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-425 985	425 985	0
Årets resultat			-906 555	-906 555
Belopp vid årets utgång	25 000	1 174 015	-906 555	292 460

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 174 015
årets förlust	-906 555
	267 460
disponeras så att	
i ny räkning överföres	267 460
	267 460

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

A. M. B. S. S.

2024062010370

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-03-29 -2022-12-31 (10 mån)
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		20 397	0
Hysesintäkter		117 005	68 253
		137 402	68 253
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-765 519	-395 514
Bruttoresultat		-628 117	-327 261
Administrationskostnader	3	-302 420	-121 764
Rörelseresultat		-930 537	-449 025
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		657	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 928	-31 949
		-70 271	-31 941
Resultat efter finansiella poster		-1 000 808	-480 966
Resultat före skatt		-1 000 808	-480 966
Övriga skatter	4	94 253	54 981
Årets resultat		-906 555	-425 985

A Mid TB PS 6/11

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 172 314	3 717 003
		3 172 314	3 717 003
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		149 234	54 981
		149 234	54 981
Summa anläggningstillgångar		3 321 548	3 771 984
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 188	51 188
Övriga fordringar		103 294	8 222
		115 482	59 410
Summa omsättningstillgångar		115 482	59 410
SUMMA TILLGÅNGAR		3 437 030	3 831 394

A 1110 TR RS 6
754

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		1 174 015	1 600 000
Årets resultat		-906 555	-425 985
		267 460	1 174 015
Summa eget kapital		292 460	1 199 015
Långfristiga skulder			
Skuld Skövde kommun koncernbank	6	2 770 294	2 484 523
Summa långfristiga skulder		2 770 294	2 484 523
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		257 500	20 315
Skulder till koncernföretag		29 910	36 802
Aktuella skatteskulder		8 000	0
Övriga skulder		0	3 026
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 866	87 714
Summa kortfristiga skulder		374 276	147 857
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 437 030	3 831 395

A
11/11
15/14

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-03-29 -2022-12-31 (10 mån)
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 000 808	-480 966
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7	634 878	317 734
Betald skatt		-40 581	-8 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-406 511	-171 454
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-51 188	-51 188
Förändring av leverantörsskulder		244 263	38 237
Förändring av kortfristiga skulder		-72 334	109 619
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-285 770	-74 786
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-4 034 737
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-4 034 737
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		0	25 000
Upptagna lån		285 770	2 484 523
Erhållna aktieägartillskott		0	1 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		285 770	4 109 523
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including a large 'A' and some illegible scribbles.

2024062010374

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.

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.

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.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

2024062010375

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

	2023	2022-03-29 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	103 194	0
Reparationer och underhåll	24 095	0
Uppvärmning	19 832	10 259
Avskrivningar	544 689	317 734
Övriga driftskostnader	73 709	67 521
	765 519	395 514

Not 3 Arvode till revisorer

	2023	2022-03-29 -2022-12-31
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	20 667	25 000
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	4 160	15 600
	24 827	40 600

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022-03-29 -2022-12-31
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	94 253	54 981
Skatt på årets resultat	94 253	54 981

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 034 737	
Inköp		4 034 737
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 034 737	4 034 737
Ingående avskrivningar	-317 734	
Årets avskrivningar	-544 689	-317 734
Utgående ackumulerade avskrivningar	-862 423	-317 734
Utgående redovisat värde	3 172 314	3 717 003

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till Skövde kommun	-2 770 294	-2 484 523
	-2 770 294	-2 484 523

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

Not 7 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

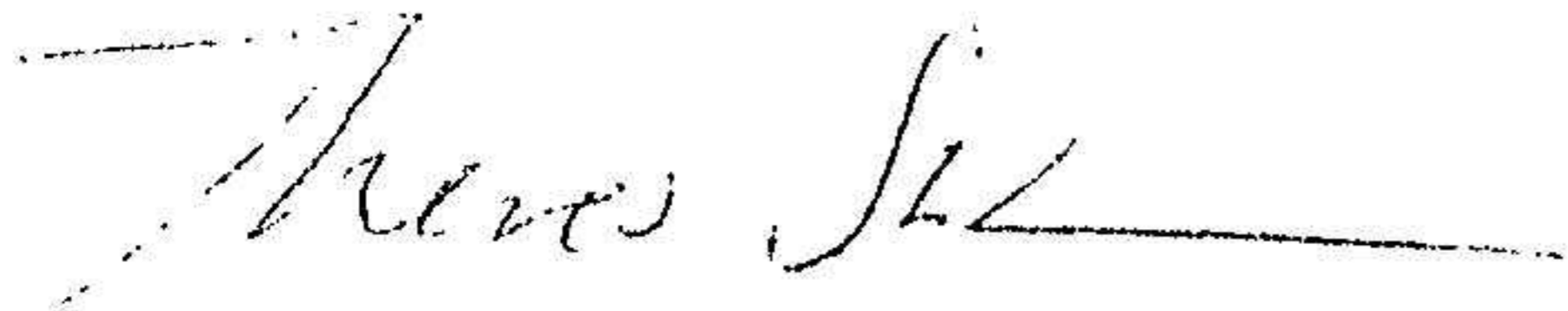
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	544 689	317 734
Befarade kundförluster	90 189	
	634 878	317 734

AG
TSK

2024062010377

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 7 mars 2024



Theres Sahlström
Ordförande



Johan Ask



Torbjörn Bergman



Maria Hjärtqvist



Ulrica Johansson



Richard Sännek
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-//

Ernst & Young AB



Ulf Ulkner
Auktoriserad revisor

2024062010378



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kaplansgatan 23 Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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.

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 revisorssed 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.

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.

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. Risker 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.



202406201039

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Kaplansgatan 23 Fastigheter Aktiefbolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kaplansgatan 23 Fastigheter Aktiefbolag enligt god revisors sed 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.

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.

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 aktiefbolagslagen, 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 aktiefbolagslagen.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiefbolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 revisioner 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 överträdelser 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 aktiefbolagslagen.

Skövde den 11 mars 2024

Ernst & Young AB

Ulf Ulkner

Auktoriserad revisor