

ÅRSREDOVISNING

för

Cape East AB

Org.nr. 559109-6176

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Cape East AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Luleå 2024-06-30



Tobias Lindfors

ÅRSREDOVISNING

för

Cape East AB

Org.nr. 559109-6176

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Cape East AB är en hotell, konferens och spa anläggning belägen i Haparanda.

Företagets säte är Luleå.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	43 220	45 320	26 570	21 901	9 380
Res. efter finansiella poster	4 388	6 650	1 008	526	2 566
Balansomslutning	54 181	63 407	63 253	60 286	60 155
Soliditet (%)	30	20	12	11	10
Avkastning på eget kapital (%)	31	67	15	8	51
Avkastning på totalt kapital (%)	9	12	4	3	7
Antal anställda	31	29	17	11	5

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pite Havsbud AB, org.nr. 559035-4865 med säte i Luleå.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	2 531 033	3 511 836	6 042 869
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			3 511 836	-3 511 836	0
Årets vinst				2 739 171	2 739 171
Belopp vid årets utgång	50 000	0	6 042 869	2 739 171	8 782 040

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	6 042 870
årets vinst	2 739 171
	<u>8 782 041</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	8 782 041
	<u>8 782 041</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		43 220 123	45 320 336
Övriga rörelseintäkter		119 740	-2 861 244
		<u>43 339 863</u>	<u>42 459 092</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-8 598 034	-8 168 413
Övriga externa kostnader		-10 748 468	-9 737 499
Personalkostnader	2	-15 532 953	-14 129 619
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 206 948	-2 847 024
Övriga rörelsekostnader		-26 838	-3 224
		<u>-38 113 241</u>	<u>-34 885 779</u>
Rörelseresultat		5 226 622	7 573 313
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		126 070	0
Räntekostnader		-710 837	-626 638
Räntekostnader till koncernföretag		-254 158	-296 212
		<u>-838 925</u>	<u>-922 850</u>
Resultat efter finansiella poster		4 387 697	6 650 463
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-1 351 263	-1 410 184
Återföring från periodiseringsfond		800 000	0
Förändring av avskrivningar utöver plan		-281 967	-859 498
Lämnade koncernbidrag		0	-14 000
		<u>-833 230</u>	<u>-2 283 682</u>
Resultat före skatt		3 554 467	4 366 781
Skatt på årets resultat	3	-815 296	-854 945
Årets resultat		<u>2 739 171</u>	<u>3 511 836</u>

2024070522005

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	40 934 164	41 781 468
Inventarier, verktyg och installationer	5	7 100 336	7 874 046
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	895 995
Summa materiella anläggningstillgångar		48 034 500	50 551 509

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	25 000	25 000
Uppskjuten skattefordran	8	14 758	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 758	25 000

Summa anläggningstillgångar

48 074 258 50 576 509

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter		317 196	383 364
Summa varulager m.m.		317 196	383 364

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 894 187	3 732 994
Övriga fordringar		795 267	7 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		650 786	908 383
Summa kortfristiga fordringar		4 340 240	4 648 728

Kassa och bank

Kassa och bank	11	1 449 327	7 798 793
Summa kassa och bank		1 449 327	7 798 793

Summa omsättningstillgångar

6 106 763 12 830 885

SUMMA TILLGÅNGAR

54 181 021 63 407 394

2024070522006

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

Summa obeskattade reserver

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		6 042 870	2 531 033
		<u>2 739 171</u>	<u>3 511 836</u>
		8 782 041	6 042 869
		<u>8 832 041</u>	<u>6 092 869</u>
		3 028 263	2 477 000
		<u>5 997 564</u>	<u>5 715 597</u>
		9 025 827	8 192 597
		0	5 024
		<u>0</u>	<u>5 024</u>
	9, 10		
		11 600 001	12 800 001
		<u>3 433 242</u>	<u>9 722 919</u>
		15 033 243	22 522 920
	10		
		1 200 000	1 200 000
		2 199 585	1 168 340
		1 717 522	1 761 864
		1 496 816	8 847 013
		1 532 792	790 412
		9 100 620	9 341 673
		<u>4 042 575</u>	<u>3 484 682</u>
		21 289 910	26 593 984
		54 181 021	63 407 394

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och maskiner	5 år

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

NOTER

2024070522009

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	31,00	29,00
Not 3	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-835 078	-871 491
	Förändring Uppskjuten skatt	<u>19 782</u>	<u>16 546</u>
		-815 296	-854 945
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	3 554 467	4 366 781
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-732 220	-899 557
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-63 739	-7 589
	Ej skattepliktiga intäkter	448	3 440
	Skattemässiga justeringar	-19 782	-16 546
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-9 899	-1 099
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	-9 888	0
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	0	49 857
	Förändring Uppskjuten skatt	19 782	16 546
	Avrundningsdifferens	<u>2</u>	<u>3</u>
	Summa	-815 296	-854 945
Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	46 835 712	45 563 862
	Inköp	<u>904 902</u>	<u>1 271 850</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 740 614	46 835 712
	Ingående avskrivningar	-5 054 244	-3 554 131
	Årets avskrivningar	<u>-1 752 206</u>	<u>1 500 113</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 806 450</u>	<u>-5 054 244</u>
	Utgående redovisat värde	40 934 164	41 781 468
	Redovisat värde byggnader	34 704 700	36 022 978
	Redovisat värde markanläggningar	4 529 952	4 058 978
	Redovisat värde mark	<u>1 699 512</u>	<u>1 699 512</u>
		40 934 164	41 781 468
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	16 064 442	15 195 857
	Inköp	<u>681 032</u>	<u>868 585</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 745 474	16 064 442
	Ingående avskrivningar	-8 190 396	-6 843 485
	Årets avskrivningar	<u>-1 454 742</u>	<u>-1 346 911</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-9 645 138</u>	<u>-8 190 396</u>
	Utgående redovisat värde	7 100 336	7 874 046

NOTER

2024070522010

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		895 995	0
	Inköp		0	895 995
	Omklassificeringar		-895 995	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		0	895 995
	Utgående redovisat värde		0	895 995
Not 7	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	
	Cape East Drift AB		250	25 000
	559248-0775	Luleå	100,00%	25 000
				25 000
Not 8	Uppskjuten skatt		2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		0	848
	Årets ökning		14 758	0
	Årets minskning		0	-848
	Utgående redovisat värde		14 758	0
Not 9	Långfristiga skulder		2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år		4 800 000	4 800 000
	Amortering efter 5 år		10 233 243	17 722 920
			15 033 243	22 522 920
Not 10	Skulder som avser flera poster		2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån/skuld om 17.730.059 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.			
	<i>Långfristiga skulder</i>			
	Skulder till kreditinstitut		11 600 001	12 800 001
	Skulder till koncernföretag		3 433 242	9 722 919
	<i>Kortfristiga skulder</i>			
	Skulder till kreditinstitut		1 200 000	1 200 000
	Skulder till koncernföretag		1 496 816	8 847 013
Not 11	Checkräkningskredit		2023-12-31	2022-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:		0	2 000 000
Not 12	Ställda säkerheter		2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar		19 000 000	30 000 000
	Företagsinteckningar		1 000 000	1 000 000
	Summa ställda säkerheter		20 000 000	31 000 000

NOTER

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Luleå, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Tobias Lindfors
Ordförande

Kristofer Lundström
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Lagerberg
Auktoriserad revisor

2024070522011

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-19 09:22:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS LAGERBERG

Datum

Magnus Lagerberg
Partner

Leveranskanal: E-post

CAPE EAST AB 559109-6176 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-19 07:21:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS LINDFORS

Datum

Tobias Lindfors

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-18 12:04:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTOFER ERIK
LUNDSTRÖM

Datum

Kristoffer Lundström

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Granskare

Oscar Lindström

Leveranskanal: E-post

Granskare

Elin Johansson

Leveranskanal: E-post

2024070522012

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cape East AB, org.nr 559109-6176

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cape East AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cape East ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Cape East AB.

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 Cape East AB 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.

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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 för Cape East AB för år 2023 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 Cape East AB 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.

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. Den 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Lagerberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-19 09:14:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS LAGERBERG

Datum

Magnus Lagerberg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070522015