

Årsredovisning

för

Fastighets AB Kaffealen

556790-2746

Räkenskapsåret

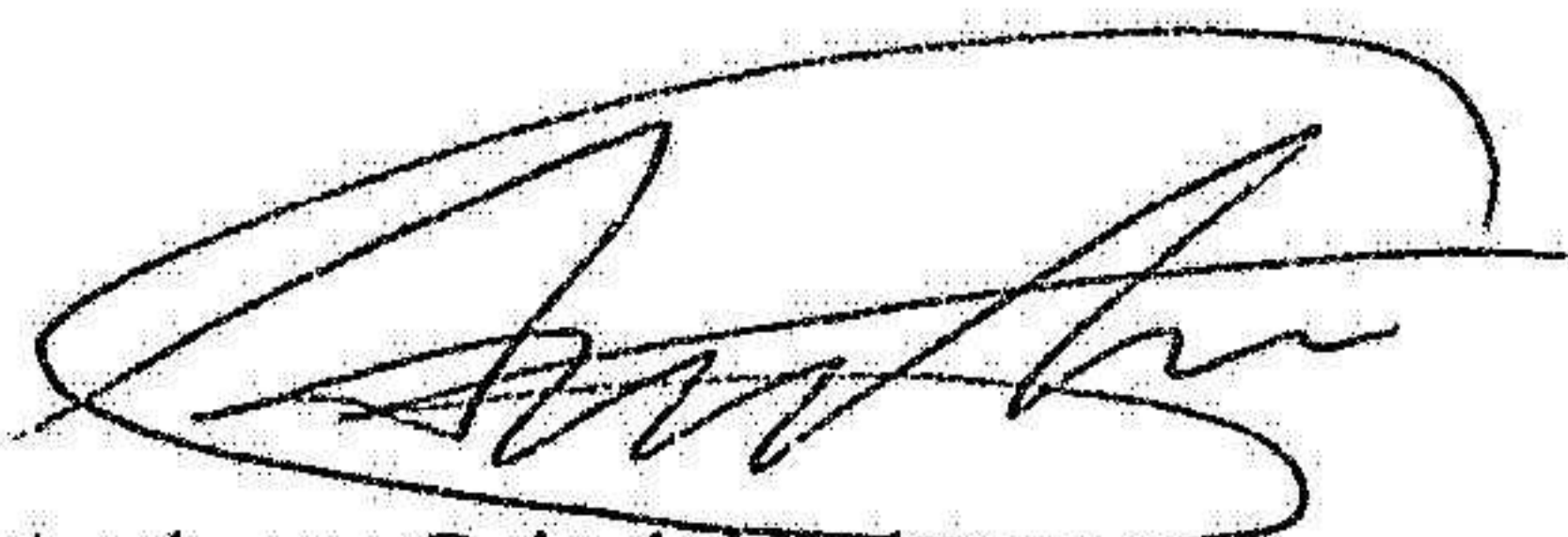
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kaffealen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 29 / 6 - 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Möln dal 29 / 6 - 2023



Andreas Grindebacke

Årsredovisning

för

Fastighets AB Kaffealen

556790-2746

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Fastighets AB Kaffebalen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget investerar i fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger andelar i CastorX Capital AB, totalt ca 30%, vars verksamhet utgörs av bygg - och projektutveckling.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret.

Bolaget har ett aktieinnehav samt en fordran per 2022-12-31, på totalt 88,3 Mkr, kopplat till ett utlandsprojekt. Beaktat krigsutbrottet i Ukraina finns en osäkerhet kring denna investering varför nedskrivning har skett med totalt 75,4 Mkr. Denna bedömning baseras på ett förslag till en uppgörelse avseende försäljning av projektet.

I övrigt har inga väsentliga händelser eller förändringar skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-75 882	-1 928	-986	540
Soliditet (%)	0,9	0,2	0,7	2,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 961 061	-1 928 239	132 822
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 928 239	1 928 239	0
Erhållna aktieägartillskott		75 872 258		75 872 258
Årets resultat			-75 882 268	-75 882 268
Belopp vid årets utgång	100 000	75 905 080	-75 882 268	122 812

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	75 905 080
årets förlust	-75 882 268
	22 812
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 812
	22 812

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

2023070342981



Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Summa rörelseintäkter		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-262 250	-24 750
Summa rörelsekostnader		-262 250	-24 750
Rörelseresultat		-262 250	-24 750
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-247 760	381 170
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-75 372 258	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-2 284 659
Summa finansiella poster		-75 620 018	-1 903 489
Resultat efter finansiella poster		-75 882 268	-1 928 239
Resultat före skatt		-75 882 268	-1 928 239
Årets resultat		-75 882 268	-1 928 239

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag

2

11 318 268

83 318 268

Fordringar hos intresseföretag

3

1 627 742

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

12 946 010

83 318 268

Summa anläggningstillgångar

12 946 010

83 318 268

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

509 735

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

133 410

381 170

Summa kortfristiga fordringar

133 410

890 905

Kassa och bank

Kassa och bank

347 474

182 885

Summa kassa och bank

347 474

182 885

Summa omsättningstillgångar

480 884

1 073 790

SUMMA TILLGÅNGAR

13 426 894

84 392 058

2023070342983



Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

75 905 080

1 961 061

Årets resultat

-75 882 268

-1 928 239

Summa fritt eget kapital

22 812

32 822

Summa eget kapital

122 812

132 822

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

12 884 809

84 078 713

Summa långfristiga skulder

12 884 809

84 078 713

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

243 750

5 000

Övriga skulder

165 523

165 523

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

Summa kortfristiga skulder

419 273

180 523

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 426 894

84 392 058

2023070342984



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 (K2).

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 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 318 268	54 665 286
Inköp	0	14 778 686
Omklassificeringar	0	13 874 296
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 318 268	83 318 268
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-72 000 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-72 000 000	0
Utgående redovisat värde	11 318 268	83 318 268

Not 3 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

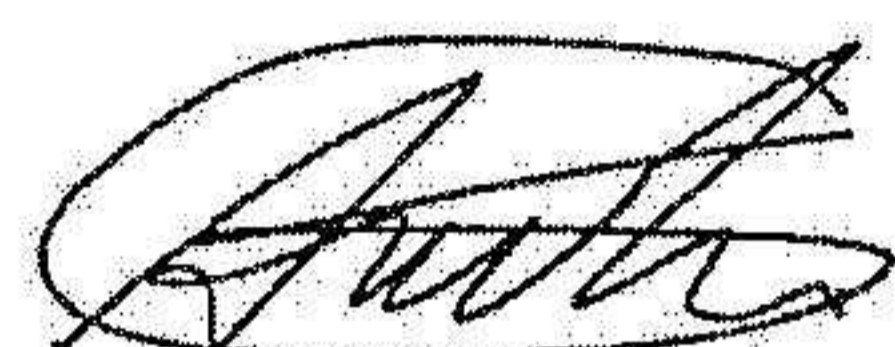
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	13 874 296
Tillkommande fordringar	5 000 000	0
Omklassificeringar		-13 874 296
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000 000	0
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-3 372 258	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 372 258	0
Utgående redovisat värde	1 627 742	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	0	84 078 713
	0	84 078 713

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift



Andreas Grindebacke
Ordförande



Henrik Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kaffebalen, org.nr 556790-2746

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kaffebalen för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kaffebalens finansiella ställning per den 31 december 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 Fastighets AB Kaffebalen enligt god revisorssed 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

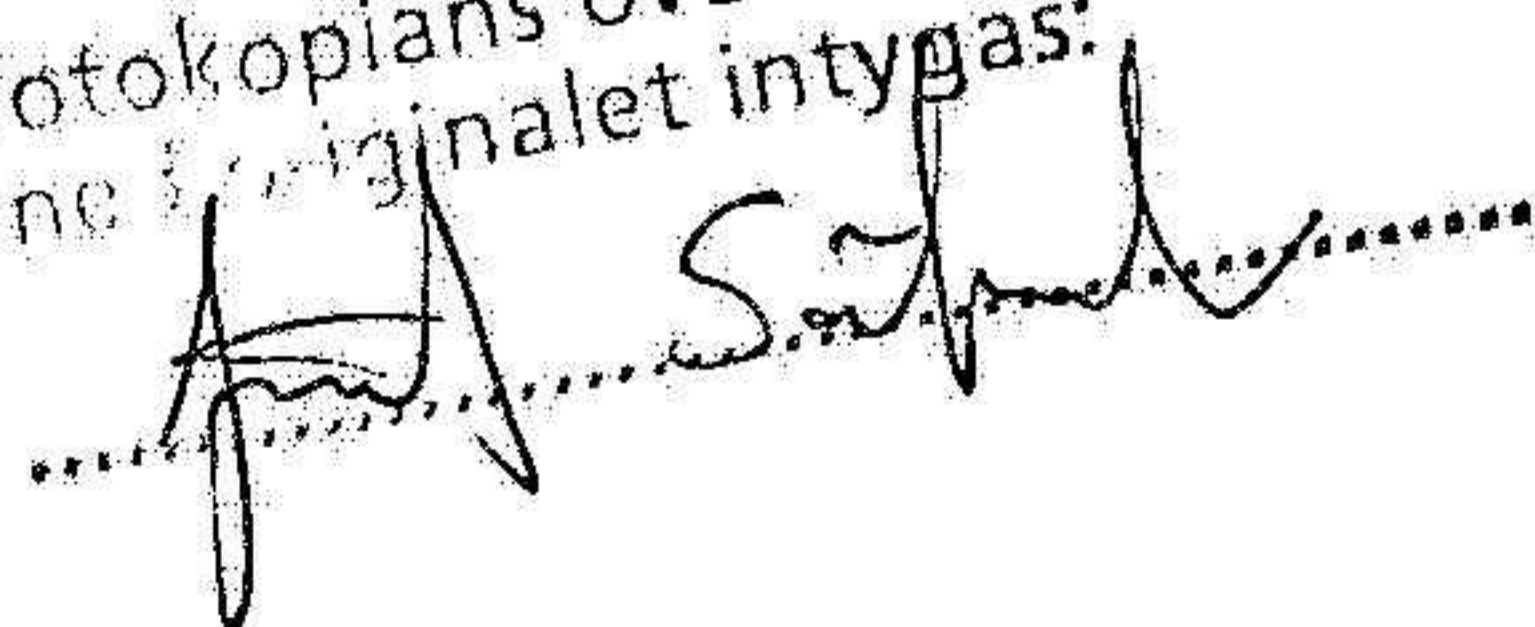
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisornämndens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 Fastighets AB Kaffebalen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kaffebalen enligt god revisorssed 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 någon styrelseledamot 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.

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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisornämndens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signering

Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557495705581

Dokument

Årsredovisning 556790-2746 Fastighets AB Kaffebalen för
20220101-20221231

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2023-06-28 08:16:01 CEST (+0200) av Josefine
(J)

Färdigställt 2023-06-29 07:15:40 CEST (+0200)

Signerande parter

Josefine (J)

Fastighets AB Lennart Larsson & Co

Org. nr 556373-4622

josefine.safmark@husvarden.com

+46737514223

Signerade 2023-06-28 08:16:01 CEST (+0200)

Andreas Grindebacke (AG)

Personnummer 750116-4979

Andreas.grindebacke@husvarden.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andreas'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS GRINDEBACKE"

Signerade 2023-06-28 13:00:31 CEST (+0200)

Henrik Eriksson (HE)

Identifierad med svenskt BankID som "HENRIK
ERIKSSON"

Personnummer 580607-2038

henrik.eriksson@telia.com

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Henrik Eriksson'.

Signerade 2023-06-28 08:45:18 CEST (+0200)

Ann-Lovise Rosenqvist (AR)

Identifierad med svenskt BankID som "Ann-Lovise
Rosenqvist"

Personnummer 610608-2420

ann-lo@goteborgsrevision.com

Ann-Lovise Rosenqvist

Signerade 2023-06-29 07:15:40 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557495705581

2023070342989

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

