

**Årsredovisning**  
för  
**Kapp Fastigheter AB**  
559020-4581

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. 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:**

Karl Rönneklef, Styrelseledamot  
2024-05-28

Styrelsen för Kapp Fastigheter AB 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Kapp Fastigheter AB bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter liksom andra därmed sammanhängande verksamheter. Bolaget ska förvärva, förvalta, äga, utveckla och avyttra fastigheter och byggnader.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 034       | 1 914       | 1 920       | 1 468       |
| Resultat efter finansiella poster | -24         | -555        | -562        | 149         |
| Soliditet (%)                     | 0,4         | 0,5         | 2,9         | 4,2         |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 613 494                        | -554 795                  | <b>108 699</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -554 795                       | 554 795                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | -23 876                   | <b>-23 876</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>58 699</b>                  | <b>-23 876</b>            | <b>84 823</b>  |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst       | 58 699        |
| årets förlust          | -23 876       |
|                        | <b>34 823</b> |
| <br>                   |               |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 34 823        |
|                        | <b>34 823</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                                      | 2 033 684        | 1 913 929        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 72 910           | 27 456           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>2 106 594</b> | <b>1 941 385</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Råvaror och förnödenheter                         | -908 709          | -1 983 398        |
| Övriga externa kostnader                          | -88 638           | -97 334           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -345 060          | -359 160          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     | <b>-1 342 407</b> | <b>-2 439 892</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                            | <b>764 187</b>    | <b>-498 507</b>   |

### Finansiella poster

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 0               | 330 000         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       | 7 257           | 86              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             | -795 320        | -386 374        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        | <b>-788 063</b> | <b>-56 288</b>  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               | <b>-23 876</b>  | <b>-554 795</b> |

### Resultat före skatt

-23 876 -554 795

### Årets resultat

-23 876 -554 795

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 2 | 19 967 920        | 20 312 980        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3 | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>19 967 920</b> | <b>20 312 980</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 4 | 200 000           | 200 000           |
| Andra långfristiga fordringar                  |   | 400 000           | 100 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>600 000</b>    | <b>300 000</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>20 567 920</b> | <b>20 612 980</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Övriga fordringar                            |  | 86 658         | 150 816        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 34 057         | 32 694         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>120 715</b> | <b>183 510</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 919 974          | 874 019          |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>919 974</b>   | <b>874 019</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>1 040 689</b> | <b>1 057 529</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

21 608 609

21 670 509

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

58 699

613 494

Årets resultat

-23 876

-554 795

**Summa fritt eget kapital**

**34 823**

**58 699**

**Summa eget kapital**

**84 823**

**108 699**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

15 145 000

15 145 000

Skulder till koncernföretag

1 523 820

500 000

Övriga skulder

4 457 690

4 457 690

**Summa långfristiga skulder**

**21 126 510**

**20 102 690**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

70 207

81 332

Skulder till koncernföretag

0

1 023 820

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

327 069

353 968

**Summa kortfristiga skulder**

**397 276**

**1 459 120**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 608 609**

**21 670 509**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 22 425 892        | 22 425 892        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>22 425 892</b> | <b>22 425 892</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 112 912        | -1 767 852        |
| Ingående avskrivningar från fusion              |                   | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -303 441          | -303 441          |
| Avskrivning av övervärde                        | -41 619           | -41 619           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 457 972</b> | <b>-2 112 912</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>19 967 920</b> | <b>20 312 980</b> |

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 70 500         | 70 500         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>70 500</b>  | <b>70 500</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -70 500        | -56 400        |
| Årets avskrivningar                             | 0              | -14 100        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-70 500</b> | <b>-70 500</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 200 000        | 870 000        |
| Omklassificeringar                              | 0              | -670 000       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>200 000</b> | <b>200 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>200 000</b> | <b>200 000</b> |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|                          | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 21 126 510        | 20 102 690        |
|                          | <b>21 126 510</b> | <b>20 102 690</b> |

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Kapp IT AB, org-nr 556877-3302, med säte i Göteborg.

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning finns inga eventualförpliktelser.

**Not 9 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 15 145 000        | 15 145 000        |
|                      | <b>15 145 000</b> | <b>15 145 000</b> |

Göteborg

*Karl Rönneklev*  
Karl Rönneklev  
Styrelseledamot  
2024-05-28