

**Årsredovisning**  
för  
**Capax Fastigheter AB**  
556425-9363

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22.  
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:**

Rebecka Zetterström, Styrelseledamot  
2023-07-14

Styrelsen och verkställande direktören för Capax Fastigheter AB 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*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Österåker.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har ägt rum.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 188	1 172	1 003	867
Resultat efter finansiella poster	-41	-38	35	257
Soliditet (%)	7	8	9	9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	8 000	312 395	5 481	<b>425 876</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			5 481	-5 481	<b>0</b>
Årets resultat				5 847	<b>5 847</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>8 000</b>	<b>317 876</b>	<b>5 847</b>	<b>431 723</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	317 875
årets vinst	5 847
	<b>323 722</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	323 722
	<b>323 722</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 188 129	1 172 335
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 188 129</b>	<b>1 172 335</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-174 013	-146 481
Övriga externa kostnader		-576 386	-636 650
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-404 938	-352 504
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 155 337</b>	<b>-1 135 635</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>32 792</b>	<b>36 700</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 387	-74 808
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 358</b>	<b>-74 808</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-40 566</b>	<b>-38 108</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	20 000
Förändring av överavskrivningar		56 000	30 469
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>56 000</b>	<b>50 469</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>15 434</b>	<b>12 361</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 587	-6 880
<b>Årets resultat</b>		<b>5 847</b>	<b>5 481</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 226 256	5 387 976
Markanläggning	3	508 623	228 176
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 159 449	1 181 182
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 894 328</b>	<b>6 797 334</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 894 328</b>	<b>6 797 334</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		220 831	8 373
Övriga fordringar		78 675	79 758
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>299 506</b>	<b>88 131</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		276 314	169 734
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>276 314</b>	<b>169 734</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>575 820</b>	<b>257 865</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 470 148</b>	<b>7 055 199</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		8 000	8 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>108 000</b>	<b>108 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		317 875	312 395
Årets resultat		5 847	5 481
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>323 722</b>	<b>317 876</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>431 722</b>	<b>425 876</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		140 000	196 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>140 000</b>	<b>196 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		2 475 000	2 595 000
Skulder till koncernföretag		4 002 240	3 598 042
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 477 240</b>	<b>6 193 042</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Leverantörsskulder		159 623	585
Övriga skulder		12 079	7 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		129 484	112 491
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>421 186</b>	<b>240 281</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 470 148</b>	<b>7 055 199</b>

## Noter

### 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	33,33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Not 1 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 300 000	5 300 000
	<b>5 300 000</b>	<b>5 300 000</b>

#### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 406 592	7 406 592
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 406 592</b>	<b>7 406 592</b>
Ingående avskrivningar	-2 018 616	-1 856 896
Årets avskrivningar	-161 720	-161 720
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 180 336</b>	<b>-2 018 616</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 226 256</b>	<b>5 387 976</b>

### Not 3 Markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	464 992	334 742
Inköp	319 680	130 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>784 672</b>	<b>464 992</b>
Ingående avskrivningar	-236 816	-213 567
Årets avskrivningar	-39 233	-23 249
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-276 049</b>	<b>-236 816</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>508 623</b>	<b>228 176</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 447 368	1 008 850
Inköp	182 252	438 518
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 629 620</b>	<b>1 447 368</b>
Ingående avskrivningar	-266 186	-98 651
Årets avskrivningar	-203 985	-167 535
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-470 171</b>	<b>-266 186</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 159 449</b>	<b>1 181 182</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 839 427	5 713 042
	<b>5 839 427</b>	<b>5 713 042</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 595 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Resterande belopp avser koncernlån.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut och koncernbolag	6 477 240	6 193 042
	<b>6 477 240</b>	<b>6 193 042</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skuld till kreditinstitut	120 000	120 000
	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Åkersberga 2023-06-22

*Jan Zetterström*  
Jan Zetterström  
Verkställande direktör

*Rebecka Zetterström*  
Rebecka Zetterström