

Årsredovisning för  
**Carola & Peter Fastigheter AB**

556713-0967

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-27.  
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**

Jan Peter Marklund  
Styrelseledamot

2026-05-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Carola & Peter Fastigheter AB, 556713-0967, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Skellefteå förvaltar fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året anförskaffat 100% av aktierna i CAPE Mark AB (556886-4697) och CAPE Produktion AB(559488-0956) samt 65% av aktierna i CAPE Energi AB (559103-9614)

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	4 534 907	1 915 936	1 648 753	1 017 537
Resultat efter finansiella poster	3 281 117	-674 337	-121 067	10 201 489
Soliditet %	70,8	96,7	96,7	94,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	8 507 948	-674 337
Balanseras i ny räkning		-674 337	674 337
Årets resultat			3 281 117
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>7 833 611</b>	<b>3 281 117</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	7 833 611
Årets resultat	3 281 117
<b>Summa</b>	<b>11 114 728</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	11 114 728
<b>Summa</b>	<b>11 114 728</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 534 907	1 915 936
Övriga rörelseintäkter		0	1 085
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 534 907</b>	<b>1 917 021</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 031 395	-1 920 742
Personalkostnader	2	-1 632 655	-785 695
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 664 050</b>	<b>-2 706 437</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>870 857</b>	<b>-789 416</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 500 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 329	115 052
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 069	27
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 410 260</b>	<b>115 079</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 281 117</b>	<b>-674 337</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 281 117</b>	<b>-674 337</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 281 117</b>	<b>-674 337</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	13 313 350	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	25 000	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 338 350</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 338 350</b>	<b>25 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		175 792	10 212
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 737	0
Övriga fordringar		14 227	90 200
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		74 387	7 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		355 826	346 084
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>622 969</b>	<b>453 624</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 880 803	7 726 248
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 880 803</b>	<b>7 726 248</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 503 772</b>	<b>8 179 872</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 842 122</b>	<b>8 204 872</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 833 611	8 507 948
Årets resultat		3 281 117	-674 337
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 114 728</b>	<b>7 833 611</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 214 728</b>	<b>7 933 611</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		4 122 470	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 122 470</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		68 722	47 062
Skatteskulder		10 101	0
Övriga skulder		96 517	56 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		329 584	167 238
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>504 924</b>	<b>271 261</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 842 122</b>	<b>8 204 872</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Medelantalet anställda	2	1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	32 889	32 889
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>32 889</b>	<b>32 889</b>
Ingående avskrivningar	-32 889	-32 889
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-32 889</b>	<b>-32 889</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	13 313 350	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 313 350</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 313 350</b>	

#### Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
CAPE Mark AB	556886-4697	Skellefteå
CAPE Energi AB	559103-9614	Skellefteå
CAPE Produktion AB	559488-0956	Skellefteå

#### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

#### Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
CAPE Park AB	559105-5446	Skellefteå

#### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsåret har bolaget anförskaffat resterande 50% av aktierna i CAPE Park AB, 559105-5446

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-15

*Jan Peter Marklund*

2026-05-27

Jan Peter Marklund

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-27

*Tage Kenneth Holmberg*

Tage Kenneth Holmberg

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carola & Peter Fastigheter AB, org.nr 556713-0967.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Carola & Peter Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carola & Peter Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Carola & Peter Fastigheter AB 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 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Carola & Peter Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Carola & Peter Fastigheter AB 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*

**wäxa revision**

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 Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå 2026-05-27

*Kenneth Holmberg*

Kenneth Holmberg  
Auktoriserad revisor