

**Årsredovisning**  
för  
**CAPÅ Förvaltning AB**  
556703-9473

Räkenskapsåret  
2022-07-01 – 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-13. 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:**

Thomas Carlsson, Styrelseledamot  
2023-12-08

Styrelsen för CAPÅ Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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 en fastighet, samt aktier i ett dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	0	567	482	397
Resultat efter finansiella poster	-187	138	169	85
Soliditet (%)	59	40	42	40

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 116 590	85 200	<b>4 301 790</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		85 200	-85 200	<b>0</b>
Årets resultat			-187 028	<b>-187 028</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 201 790</b>	<b>-187 028</b>	<b>4 114 762</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 201 789
årets förlust	-187 028
	<b>4 014 761</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 014 761
	<b>4 014 761</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		298 212	566 542
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>298 212</b>	<b>566 542</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-372 578	-179 001
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	0	-147 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-372 578</b>	<b>-326 001</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-74 366</b>	<b>240 541</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70	0
Räntekostnader		-112 732	-102 936
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-112 662</b>	<b>-102 936</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-187 028</b>	<b>137 605</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-187 028</b>	<b>137 605</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-52 405
<b>Årets resultat</b>		<b>-187 028</b>	<b>85 200</b>

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	0	5 832 270
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>5 832 270</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3, 4	4 214 500	4 189 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 214 500</b>	<b>4 189 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 214 500</b>	<b>10 021 770</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		16 400	31 647
Fordringar hos koncernföretag		51 301	476 301
Övriga fordringar		2 650 420	1 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 153	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 721 274</b>	<b>509 442</b>

##### *Kassa och bank*

Bank		16 810	141 434
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 810</b>	<b>141 434</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 738 084</b>	<b>650 876</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

6 952 584

10 672 646

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 201 789	4 116 590
Årets resultat		-187 028	85 200
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 014 761</b>	<b>4 201 790</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 114 761</b>	<b>4 301 790</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 715 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 715 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	160 000
Leverantörsskulder		0	1 284
Skatteskulder		70 523	128 656
Övriga skulder		2 747 300	3 359 916
Upplupna kostnader		20 000	6 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 837 823</b>	<b>3 655 856</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 952 584</b>	<b>10 672 646</b>

## 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.

#### Bristande jämförbarhet

Föregående år delade inte bolaget upp låneskulden på långfristig och kortfristig del, det är gjort i år och det innebär en bristande jämförbarhet mellan åren.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 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

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 350 000	7 350 000
Försäljningar/utrangeringar	-7 350 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>7 350 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 517 730	-1 370 730
Försäljningar/utrangeringar	1 517 730	
Årets avskrivningar		-147 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-1 517 730</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 832 270</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 189 500	4 189 500
Inköp	25 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 214 500</b>	<b>4 189 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 214 500</b>	<b>4 189 500</b>

### Not 4 Specifikation andelar koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Primitivo 4 AB	100	100	1 000	4 189 500
Capå Gamlestaden	25	25	250	25 000
				<b>4 214 500</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Primitivo 4 AB	556030-2142	Götebrog	2 267 742	60 301
Capå Gamlestaden	559396-1567	Göteborg	30 727	5 727

### Not 5 Långfristiga skulder

Lån avslutades 2023-04-01

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		2 075 000
		<b>2 075 000</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2.875.000 (3.135.000) kronor avslutades 2023-04-01.

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 715 000
		<b>2 715 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		160 000
		<b>160 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckning	0	3 315 000
	<b>0</b>	<b>3 315 000</b>

Göteborg 2023-11-13

*Thomas Carlsson*  
Thomas Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-13

*Stefan Andersson*  
Stefan Andersson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CAPÅ Förvaltning AB  
Org.nr 556703-9473

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CAPÅ Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CAPÅ Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 CAPÅ Förvaltning 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **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 CAPÅ Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 CAPÅ Förvaltning 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 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 förtlöpa 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-11-13

*Stefan Andersson*

---

Stefan Andersson  
Auktoriserad revisor