

Årsredovisning

för

Fastighets AB Kaffealen

556790-2746

Räkenskapsåret

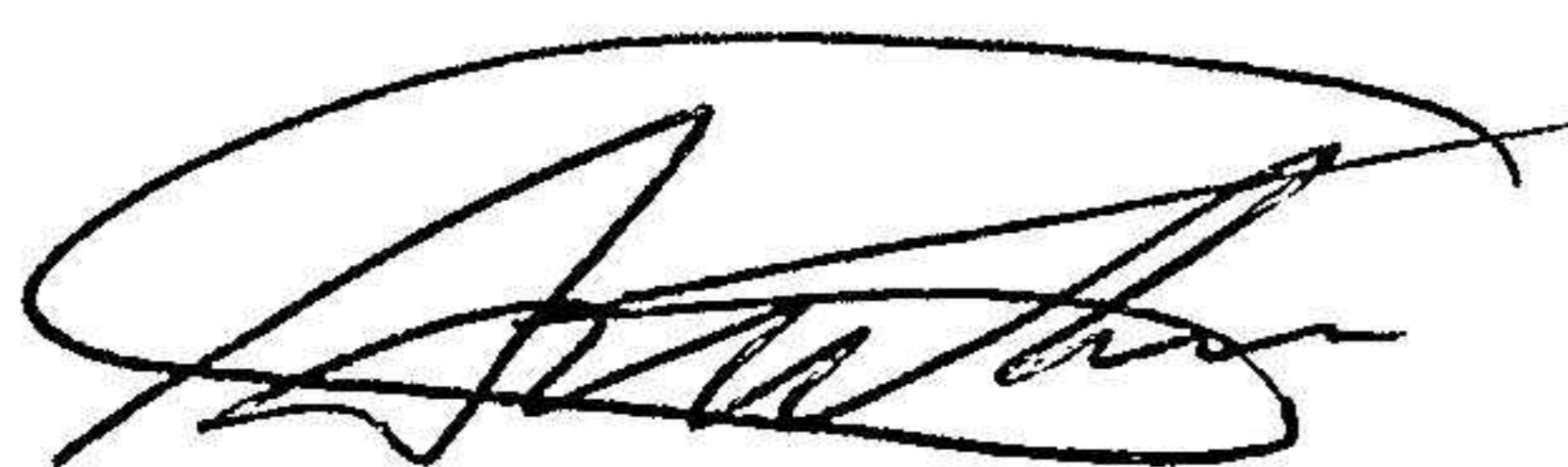
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kaffealen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 28 / 6 - 2024 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mölndal 28 / 6 - 2024



Andreas Grindebacke

Årsredovisning
för
Fastighets AB Kaffealen
556790-2746
Räkenskapsåret
2023



Styrelsen för Fastighets AB Kaffebalen 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

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 räkenskapsåret.

Inga väsentliga händelser eller förändringar har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-11	-75 882	-1 928	-986
Soliditet (%)	0,8	0,9	0,2	0,7

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	75 905 080	-75 882 268	122 812
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-75 882 268	75 882 268	0
Årets resultat			-11 341	-11 341
Belopp vid årets utgång	100 000	22 812	-11 341	111 471

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 812
årets förlust	-11 341
	11 471
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 471
	11 471

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

20240702224694



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Summa rörelseintäkter		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-11 341	-262 250
Summa rörelsekostnader		-11 341	-262 250
Rörelseresultat		-11 341	-262 250
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-247 760
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	2	0	-75 372 258
Summa finansiella poster		0	-75 620 018
Resultat efter finansiella poster		-11 341	-75 882 268
Resultat före skatt		-11 341	-75 882 268
Årets resultat		-11 341	-75 882 268

2024070224695



Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag

3

11 318 268

11 318 268

Fordringar hos intresseföretag

4

1 627 742

1 627 742

Summa finansiella anläggningstillgångar

12 946 010

12 946 010

Summa anläggningstillgångar

12 946 010

12 946 010

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

133 410

133 410

Summa kortfristiga fordringar

133 410

133 410

Kassa och bank

Kassa och bank

92 383

347 474

Summa kassa och bank

92 383

347 474

Summa omsättningstillgångar

225 793

480 884

SUMMA TILLGÅNGAR

13 171 803

13 426 894

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

22 812

75 905 080

Årets resultat

-11 341

-75 882 268

Summa fritt eget kapital

11 471

22 812

Summa eget kapital

111 471

122 812

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

12 884 809

12 884 809

Summa långfristiga skulder

12 884 809

12 884 809

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

243 750

Övriga skulder

165 523

165 523

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

Summa kortfristiga skulder

175 523

419 273

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 171 803

13 426 894

2024070224697



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 Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar

Bolaget har ett aktieinnehav samt en fordran kopplat till ett utlandsprojekt. Beaktat krigsutbrottet i Ukraina fanns en osäkerhet kring denna investering och en nedskrivning gjordes med totalt 75,4 Mkr under föregående räkenskapsår. Styrelsen har följt utvecklingen och bedömer att det inte finns något ytterligare nedskrivningsbehov.

Not 3 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 318 268	83 318 268
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 318 268	83 318 268
Ingående nedskrivningar	-72 000 000	0
Årets nedskrivningar	0	-72 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-72 000 000	-72 000 000
Utgående redovisat värde	11 318 268	11 318 268

Not 4 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	5 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Ingående nedskrivningar	-3 372 258	0
Årets nedskrivningar	0	-3 372 258
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 372 258	-3 372 258
Utgående redovisat värde	1 627 742	1 627 742

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	0	0
	0	0

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:
.....*Ann-Lovise Rosenqvist*.....

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 2023.

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kaffebalen enligt god revisorsred 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.

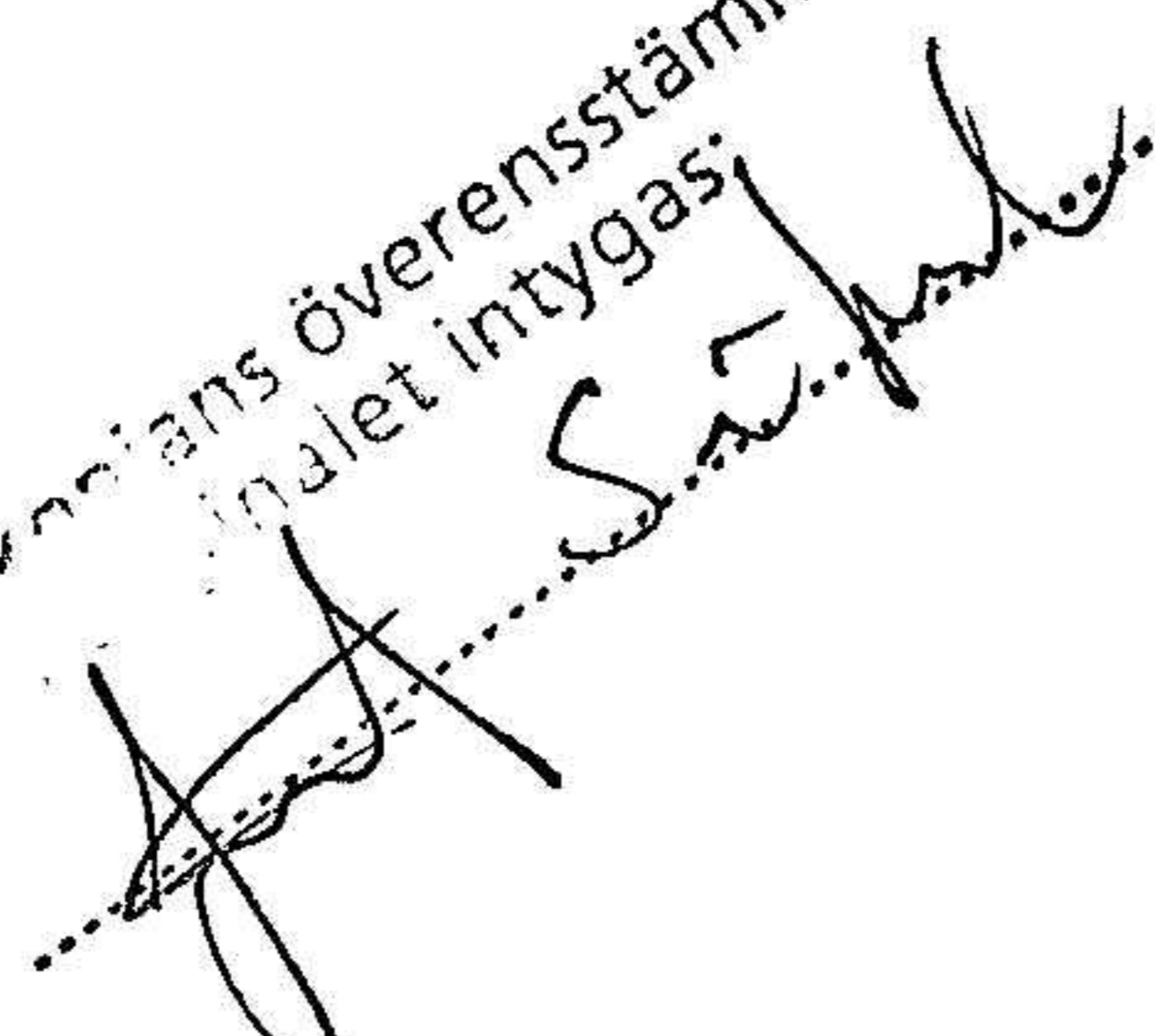
Styrelsens ansvar

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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen

Förtolkningsöverensstämmelse
Till bolagsstämman 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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kaffebalen enligt god revisorsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signering

Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557520983277

Dokument

ÅR samt revisionsberättelse Fastighets AB Kaffealen för 2023

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2024-06-25 15:29:59 CEST (+0200) av Josefine (J)

Färdigställt 2024-06-27 15:25:49 CEST (+0200)

Signerare

Josefine (J)

Fastighets AB Lennart Larsson & Co

Org. nr 556373-4627

josfine.safmark@husvarden.com

+46737544223

Signerade 2024-06-25 15:30:00 CEST (+0200)

Andreas Grindebacke (AG)

Personnummer 750116-4979

andreas.grindebacke@husvarden.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDREAS GRINDEBACKE"

Signerade 2024-06-26 21:52:19 CEST (+0200)

Henrik Eriksson (HE)

Personnummer 580607 2038

henrik.eriksson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK ERIKSSON"

Signerade 2024-06-25 18:42:25 CEST (+0200)

Ann-Lovise Rosenqvist (AR)

Personnummer 610608 2420

ann_lo@goteborgsrevision.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-Lovise Rosenqvist"

Signerade 2024-06-27 15:25:49 CEST (+0200)

2024070224701



Verifikat

Transaktion 09222115557520983277

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>

