

Årsredovisning

för

Kapitålets Fastighets AB

556210-2250

Räkenskapsåret

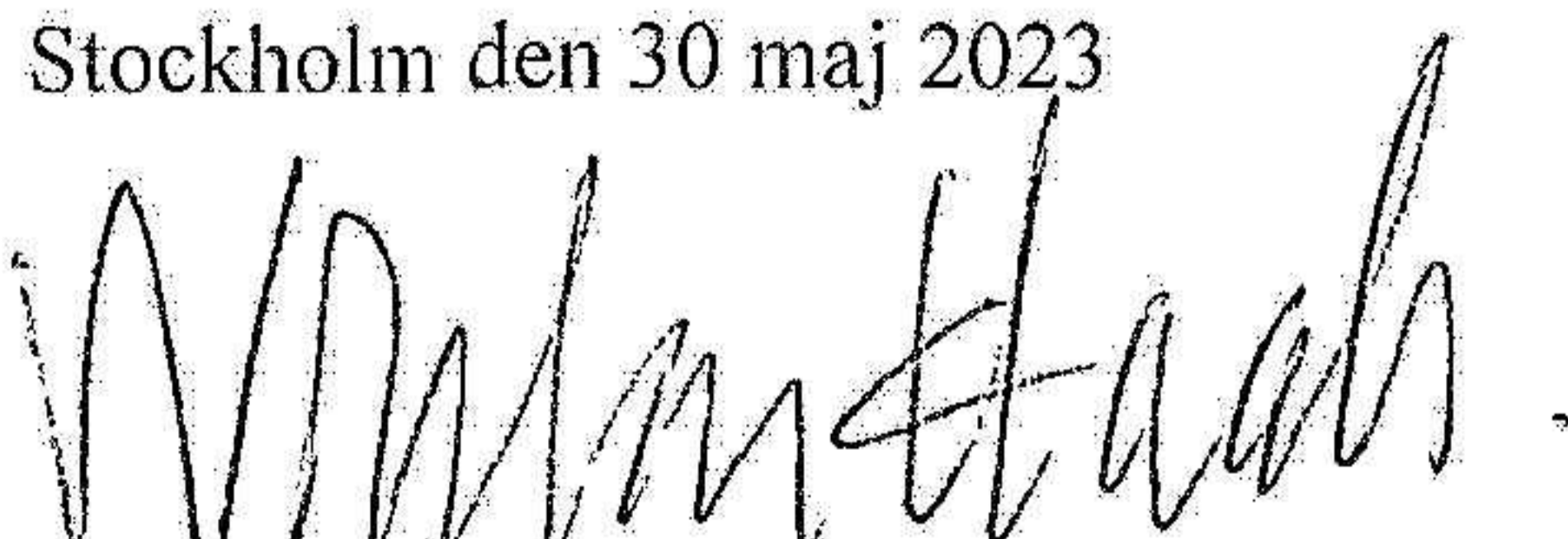
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kapitålets Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 maj 2023



Niklas Haak

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kapitalet Fastighets AB, 556210-2250, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga hyresfastigheter i Stockholm, samt att köpa och förvalta värdepapper. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolagets samtliga aktier, 9000, ägs av stiftelsen Telefondirektören H.T. Cedergrens uppfostringsfond till ett antal av 8730 och Stiftelsen Harald och Fanny Zetterbergs Uppfostringsfond till ett antal av 270.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 415 950	2 360 137	2 303 487	2 176 149
Resultat efter finansiella poster	598 585	2 120 980	1 187 250	344 597
Soliditet, %	47	46	52	50

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	900 000	4 080 000	5 041 657	1 683 891
Omföring av föreg års vinst			1 683 891	-1 683 891
Årets resultat				440 995
Vid årets slut	900 000	4 080 000	6 725 548	440 995

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	6 725 548
årets resultat	440 995
Totalt	7 166 543
disponeras för	
balanseras i ny räkning	7 166 543
Summa	7 166 543

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 415 950	2 360 137
Övriga rörelseintäkter		60	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 416 010	2 360 137
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	0
Övriga externa kostnader		-1 675 136	-1 924 259
Personalkostnader	2	-26 118	-20 894
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-234 928	-234 928
Summa rörelsekostnader		-1 936 182	-2 180 081
Rörelseresultat		479 828	180 056
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	419 291	2 082 257
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 309	62
Räntekostnader och liknande resultatposter		-301 843	-141 395
Summa finansiella poster		118 757	1 940 924
Resultat efter finansiella poster		598 585	2 120 980
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		598 585	2 120 980
Skatter			
Skatt på årets resultat		-157 590	-437 089
Årets resultat		440 995	1 683 891

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 562 446	10 797 374
Summa materiella anläggningstillgångar		10 562 446	10 797 374
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	12 756 442	12 920 375
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 756 442	12 920 375
Summa anläggningstillgångar		23 318 888	23 717 749
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		50 071	226 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 017	3 690
Summa kortfristiga fordringar		94 088	230 670
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 356 522	1 383 685
Summa kassa och bank		2 356 522	1 383 685
Summa omsättningstillgångar		2 450 610	1 614 355
SUMMA TILLGÅNGAR		25 769 498	25 332 104

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (9 000 aktier)		900 000	900 000
Reservfond		4 080 000	4 080 000
Summa bundet eget kapital		4 980 000	4 980 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 725 548	5 041 657
Årets resultat		440 995	1 683 891
Summa fritt eget kapital		7 166 543	6 725 548
Summa eget kapital		12 146 543	11 705 548
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		11 000 000	0
Övriga skulder		1 627 411	12 640 609
Summa långfristiga skulder		12 627 411	12 640 609
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		96 389	56 088
Skatteskulder		259 934	586 049
Övriga skulder		50 352	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		588 869	343 750
Summa kortfristiga skulder		995 544	985 947
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 769 498	25 332 104

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	234 928	234 928
Summa	234 928	234 928

Not 4 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat vid avyttring av finansiella tillgångar	-154 209	1 485 501
Utdelningar och övrigt	573 500	596 756
Summa	419 291	2 082 257

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 357 262	13 357 262
	<u>13 357 262</u>	<u>13 357 262</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 559 888	-2 324 960
-Årets avskrivning enligt plan	-234 928	-234 928
	<u>-2 794 816</u>	<u>-2 559 888</u>
Redovisat värde vid årets slut	10 562 446	10 797 374

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 920 325	7 469 716
-Tillkommande tillgångar	7 007 454	18 535 024
-Avgående tillgångar	-7 171 337	-13 084 365
	<u>12 756 442</u>	<u>12 920 375</u>
Redovisat värde vid årets slut	12 756 442	12 920 375

Not 7 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	12 615 000	12 615 000
Outnyttjad del	-10 987 589	25 699
	<u>1 627 411</u>	<u>12 640 699</u>
Utnyttjat kreditbelopp	1 627 411	12 640 699

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	12 615 000	12 615 000
	<u>12 615 000</u>	<u>12 615 000</u>
	12 615 000	12 615 000

Underskrifter

Stockholm 2023-

Peter Wiklund
Styrelseordförande

Niklas Haak
Verkställande direktör

Christina Moberg

Stina Jofs

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bengt Niklas Wilhelm Haak

Styrelsen

Serienummer: 19571230xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-05-30 08:22:58 UTC



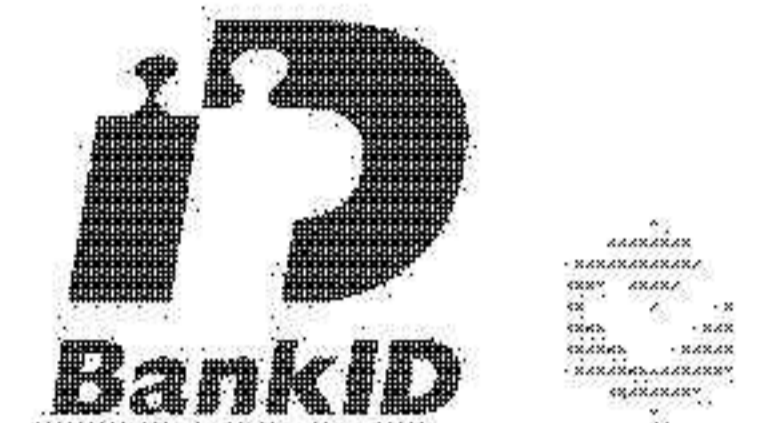
STINA JOFS

Styrelsen

Serienummer: 19591109xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-05-30 08:24:31 UTC



CHRISTINA MOBERG

Styrelsen

Serienummer: 19471102xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-05-30 08:24:59 UTC



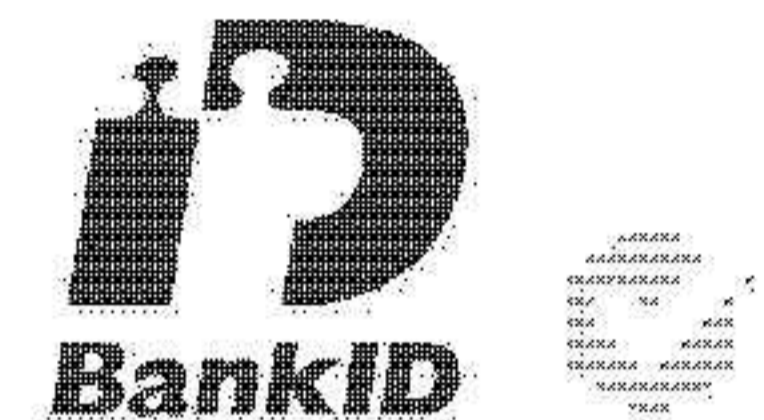
PETER WIKLUND

Styrelsen

Serienummer: 19571115xxxx

IP: 185.202.xxx.xxx

2023-05-30 08:29:31 UTC



Tommy Per Erik Nilsson

Revisor

Serienummer: 19740202xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2023-05-30 09:00:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kapitälets Fastighets AB

Org.nr 556210-2250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kapitälets Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kapitälets Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Kapitälets Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kapitälens Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Kapitälens Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Tommy Per Erik Nilsson

Revisor

Serienummer: 19740202xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2023-05-30 09:00:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>