

Årsredovisning

för

Capacon Fastighets AB

556931-7752

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Capacon Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-21



Richard Sommer

Årsredovisning
för
Capacon Fastighets AB

556931-7752

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Capacon Fastighets 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och utveckling av fastigheten Mörtlös 1:524.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Richard Sommer AB, org nr 556890-4410.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	600	600	600	600
Resultat efter finansiella poster	-412	11	68	283
Balansomslutning	6 366	7 025	5 314	5 077
Soliditet (%)	9,6	20,0	26,3	26,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 345 330	8 885	1 404 215
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 885	-8 885	0
Årets resultat			-792 436	-792 436
Belopp vid årets utgång	50 000	1 354 215	-792 436	611 779

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 354 216
årets förlust	-792 436
	561 780
disponeras så att i ny räkning överföres	561 780
	561 780

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		600 005	600 008
Övriga rörelseintäkter		120 000	40 000
		720 005	640 008
Rörelsens kostnader			
Kostnader för fastigheten		-270 510	-228 378
Övriga externa kostnader		-195 691	-260 053
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-157 223	-150 919
		-623 424	-639 350
Rörelseresultat		96 581	659
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper	2	-441 685	65 546
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 021	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 353	-55 263
		-509 017	10 284
Resultat efter finansiella poster		-412 436	10 942
Bokslutsdispositioner	3	-380 000	0
Resultat före skatt		-792 436	10 942
Skatt på årets resultat		0	-2 057
Årets resultat		-792 436	8 885

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill

4

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

3 861 112

3 775 665

Inventarier, verktyg och installationer

6

126 594

212 996

3 987 706

3 988 661

Summa anläggningstillgångar

3 987 706

3 988 661

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

103 532

81 378

Förutbetalda kostnader

19 111

29 719

122 643

111 097

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

7

2 045 088

2 832 754

Kassa och bank

210 835

92 238

Summa omsättningstillgångar

2 378 566

3 036 089

SUMMA TILLGÅNGAR

6 366 272

7 024 750

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (500 aktier)

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 354 216

1 345 330

Årets resultat

-792 436

8 885

561 780

1 354 215

Summa eget kapital

611 780

1 404 215

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

2 490 000

2 890 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

280 000

160 000

Leverantörsskulder

57 084

110 523

Skulder till koncernföretag

2 619 741

2 432 717

Övriga skulder

101 620

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

206 047

27 295

Summa kortfristiga skulder

3 264 492

2 730 535

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 366 272

7 024 750

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	20 %
----------	------

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %
Markanläggningar	5%

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är ett dotterföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning. Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 (noll) kronor av inköpen och 600 000 kronor av försäljningen koncernföretaget

Personal

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Upplysningar till enskilda poster

Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021
Erhållna utdelningar	67 302	13 416
Resultat vid avyttringar	283 999	52 130
Nedskrivningar	-792 986	0
	-441 685	65 546

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-380 000	0
	-380 000	0

Not 4 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 037	122 037
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 037	122 037
Ingående avskrivningar	-122 037	-122 037
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 037	-122 037
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 185 695	3 819 774
Förbättringar fastighet	156 268	365 921
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 341 963	4 185 695
Ingående avskrivningar	-410 030	-346 363
Årets avskrivningar	-70 821	-63 667
Utgående ackumulerade avskrivningar	-480 851	-410 030
Utgående redovisat värde	3 861 112	3 775 665

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	467 504	401 393
Inköp	0	66 111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	467 504	467 504
Ingående avskrivningar	-254 508	-167 256
Årets avskrivningar	-86 402	-87 252
Utgående ackumulerade avskrivningar	-340 910	-254 508
Utgående redovisat värde	126 594	212 996

Not 7 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Aktier & Fonder	2 838 074	2 045 088	2 045 088
	2 838 074	2 045 088	2 045 088

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 370 000	1 650 000
	1 370 000	1 650 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	3 600 000	3 600 000
	3 600 000	3 600 000

Stockholm 2023-

Richard Sommer

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Rasmus Mandel
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen 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."

RICHARD SOMMER

Styrelseledamot

Serienummer: 19680805xxxx

IP: 217.198.xxx.xxx

2023-06-19 10:42:44 UTC



Karl Rasmus Mandel

Revisor

Serienummer: 19881015xxxx

IP: 85.230.xxx.xxx

2023-06-19 11:26:03 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 **Capacon Fastighets AB**
Org.nr. 556931-7752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Capacon Fastighets AB för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Capacon Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Capacon 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 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 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Revisorinspektionens 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 förvaltning för Capacon Fastighets AB för år 2022-01-01—2022-12-31 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 Capacon 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget.
- 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 ersättningskyldighet 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 Revisorinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-

Rasmus Mandel
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."

Karl Rasmus Mandel

Revisor

Serienummer: 19881015xxxx

IP: 85.230.xxx.xxx

2023-06-19 11:26:03 UTC



2023062817117

Penneo dokumentnyckel: SCAVT-E5JNL-ZVFBV-M6OPW-SENV0-BLH76

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>