

Årsredovisning
för
Kaplansgatan 23 Fastigheter Aktiebolag
559373-1721
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Kaplansgatan 23 Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 har sitt säte i Västra Götalands län, Skövde kommun.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Skövde Eldaren 2 i Skövde. Fastigheten är en del i förverkligandet av Skövde Science City, i enlighet med Skövde kommuns antagna planprogram för Mariesjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alla hyresgäster är uppsagda och avflyttning kommer ske under 2025.

Bolaget har under året återvunnet hela sin osäkra kundfordran från föregående år samt erhållit ett aktieägartillskott om 1,500 tkr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har i februari godkänt avtal om fastighetsreglering, innebärande att del av fastigheten mot ersättning regleras in i fastigheten Eldaren 8 samt Skövde 5:250, under förutsättning att fastighetsbildning medges av Lantmäteriet.

Förväntad framtida utveckling

Bolagets fastighet ingår i detaljplanen för Kv.Eldaren m.fl. Detaljplanen vann laga kraft i slutet av 2024 och framgent kommer bolaget sälja sin fastighet till den av kommunen markanvisade köparen.

Ägarförhållanden

Företaget ägs till 100% av Skövde Exploatering Eldaren AB 559439-9940, som i sin tur ägs av Skövde Mark Exploatering och Utveckling AB 559387-2889, som i sin tur ägas av Skövde Stadshus AB, 556800-1498, som i sin tur ägs av Skövde kommun. Skövde Stadshus AB med säte i Skövde upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (10 mån)
Nettoomsättning	117	137	68
Resultat efter finansiella poster	-753	-1 001	-481
Soliditet (%)	50,3	8,5	31,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 174 015	-906 555	292 460
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-906 555	906 555	0
Erhållna aktieägartillskott		1 500 000		1 500 000
Årets resultat			21 558	21 558
Belopp vid årets utgång	25 000	1 767 460	21 558	1 814 018

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	267 460
aktieägartillskott	1 500 000
årets vinst	21 558
	1 789 018
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 789 018
	1 789 018

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		117 005	117 005
		117 005	117 005
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-704 641	-765 519
Bruttoresultat		-587 636	-648 514
Administrationskostnader	3	-152 256	-302 420
Övriga rörelseintäkter		74 678	20 397
Rörelseresultat		-665 214	-930 537
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		855	657
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 336	-70 928
		-87 481	-70 271
Resultat efter finansiella poster		-752 695	-1 000 808
Bokslutsdispositioner	4	680 000	0
Resultat före skatt		-72 695	-1 000 808
Övriga skatter	5	94 253	94 253
Årets resultat		21 558	-906 555

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 627 625	3 172 314
		2 627 625	3 172 314
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		243 487	149 234
		243 487	149 234
Summa anläggningstillgångar		2 871 112	3 321 548
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	12 188
Fordringar hos koncernföretag		680 000	0
Övriga fordringar		52 479	103 294
		732 479	115 482
Summa omsättningstillgångar		732 479	115 482
SUMMA TILLGÅNGAR		3 603 591	3 437 030

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 767 461	1 174 015
Årets resultat		21 558	-906 555
		1 789 019	267 460
Summa eget kapital		1 814 019	292 460
Långfristiga skulder			
Skuld Skövde kommun koncernbank	7	1 455 744	2 770 294
Summa långfristiga skulder		1 455 744	2 770 294
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		162 008	257 500
Skulder till koncernföretag		85 499	29 910
Aktuella skatteskulder		12 000	8 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74 321	78 866
Summa kortfristiga skulder		333 828	374 276
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 603 591	3 437 030

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-752 695	-1 000 808
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	8	544 689	634 878
Betald skatt		52 616	-40 581
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-155 390	-406 511
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		12 188	-51 188
Förändring av kortfristiga fordringar		2 200	0
Förändring av leverantörsskulder		-95 492	244 263
Förändring av kortfristiga skulder		51 044	-72 334
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-185 450	-285 770
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-1 314 550	285 770
Erhållna aktieägartillskott		1 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		185 450	285 770
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

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:

Byggnader	25 %
-----------	------

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstod. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	66 000	103 194
Reparationer och underhåll	3 000	24 095
Uppvärmning	22 883	19 832
Avskrivningar	544 689	544 689
Övriga driftskostnader	68 069	73 709
	704 641	765 519

Not 3 Arvode till revisorer

	2024	2023
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	30 133	20 667
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	9 260	4 160
	39 393	24 827

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	680 000	0
	680 000	0

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	94 253	94 253
Totalt redovisad skatt	94 253	94 253

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-72 695		-1 000 808
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	14 975	20,60	206 166
Ej avdragsgilla kostnader		-94 253		-14 611
Ej skattepliktiga intäkter		176		115
Övrigt		79 102		-191 670
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 034 737	4 034 737
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 034 737	4 034 737
Ingående avskrivningar	-862 423	-317 734
Årets avskrivningar	-544 689	-544 689
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 407 112	-862 423
Utgående redovisat värde	2 627 625	3 172 314

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 455 744	2 770 294
	1 455 744	2 770 294

Skulden är ett underkonto i Nordea där toppkontohavare är Skövde kommun. Beviljad kredit uppgår till 5 000 tkr (5 000 tkr).

Not 8 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	544 689	544 689
Befarade kundförluster	0	90 189
	544 689	634 878

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har i februari godkänt avtal om fastighetsreglering, innebärande att del av fastigheten mot ersättning regleras in i fastigheten Eldaren 8 samt Skövde 5:250, under förutsättning att fastighetsbildning medges av Lantmäteriet.

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Theres Sahlström
Ordförande

Johan Ask

Torbjörn Bergman

Maria Hjärtqvist

Ulrica Johansson

Richard Sännek
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ulf Ulkner
Auktoriserad revisor

DOKUMENT SIGNATURER

Innehållet i detta dokument är digitalt signerat.
Namn och tidpunkter visas på denna sida.



Signerat av Ciceron SendSign 2025-03-10 16:26:36