

**ÅRSREDOVISNING**  
och  
**KONCERNREDOVISNING**  
för

**Klippans Förvaltnings AB**

Org.nr. 556527-4635

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	17

Undertecknad styrelseledamot i Klippans Förvaltnings AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 9 februari 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-02-09



Christer Johansson

**ÅRSREDOVISNING**  
**och**  
**KONCERNREDOVISNING**  
**för**

**Klippans Förvaltnings AB**

Org.nr. 556527-4635

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	16

# Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Koncernen förvaltar ett flertal dotterbolag som bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Göteborg.

### Flerårsjämförelse\*, koncernen

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	97 351 183	88 751 342	84 122 121	103 673 984	141 540 443
Res. efter finansiella poster	59 267 784	49 809 611	51 010 265	45 127 024	43 551 495
Res. i % av nettoomsättningen	60,9	56,1	60,6	43,5	30,8
Balansomslutning	869 813 417	834 054 204	787 790 149	766 775 190	738 201 161
Soliditet (%)	97,7	96,2	96,9	94,3	93,3
Avkastning på eget kapital (%)	7,2	6,4	6,9	6,4	6,5
Avkastning på totalt kapital (%)	7,0	6,1	6,6	6,0	6,1

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Flerårsjämförelse\*

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-135 532	-95 645	-89 342	-120 574	-122 775
Balansomslutning	443 987 808	403 537 623	365 715 052	307 215 708	268 925 329
Soliditet (%)	99,95	98,25	97,52	99,11	99,92
Avkastning på eget kapital (%)	-0,03	-0,02	-0,02	-0,04	-0,04
Avkastning på totalt kapital (%)	-0,01	-0,01	-0,02	-0,04	-0,04

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 82% av Christer Johansson privat samt genom bolag.

Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Klippan Kulturfastigheter AB, org nr 556431-8557, som i sin tur äger ett antal dotterbolag enligt not 12.

### Framtida utveckling

Styrelsen och verkställade direktören bedömer att bolagets och koncernens nuvarande verksamhet kommer att bedrivas i samma omfattning som tidigare.

### Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	90 000 000	0	712 736 287	0	802 736 287
Årets resultat			47 049 865	0	47 049 865
Belopp vid årets utgång	90 000 000	0	759 786 152	0	849 786 152

# Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	90 000 000	1 000 000	265 661 341	39 828 680	305 490 021
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			39 828 680	-39 828 680	0
Årets vinst				47 307 787	47 307 787
Belopp vid årets utgång	90 000 000	1 000 000	305 490 021	47 307 787	352 797 808

## Resultatdisposition

### Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	305 490 021
årets vinst	47 307 787
	<u>352 797 808</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	352 797 808
	<u>352 797 808</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024022810223

**RESULTATRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	3, 4, 5	97 351 183	88 751 342	0	0
Övriga rörelseintäkter		2 210 249	2 367 656	0	0
		<u>99 561 432</u>	<u>91 118 998</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Fastighetskostnader		-21 995 669	-18 026 035	0	0
Övriga externa kostnader	6	-2 438 341	-2 104 540	-72 630	-73 327
Personalkostnader	7	-2 590 938	-2 621 454	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19 975 191	-19 403 829	0	0
		<u>-47 000 139</u>	<u>-42 155 858</u>	<u>-72 630</u>	<u>-73 327</u>
<b>Rörelseresultat</b>		52 561 293	48 963 140	-72 630	-73 327
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 832 919	871 824	5 586	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 428	-25 353	-68 488	-22 318
		<u>6 706 491</u>	<u>846 471</u>	<u>-62 902</u>	<u>-22 318</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		59 267 784	49 809 611	-135 532	-95 645
<b>Bokslutsdispositioner</b>					
Erhållna koncernbidrag		0	0	59 733 700	50 263 500
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>59 733 700</u>	<u>50 263 500</u>
<b>Resultat före skatt</b>		59 267 784	49 809 611	59 598 168	50 167 855
Skatt på årets resultat	8	-12 217 919	-10 267 408	-12 290 381	-10 339 175
<b>Årets resultat</b>		<u>47 049 865</u>	<u>39 542 203</u>	<u>47 307 787</u>	<u>39 828 680</u>

2024022810224

**Klippans Förvaltnings AB**

Org.nr. 556527-4635

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-08-31	2022-08-31	2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Förvaltningsfastigheter	9	512 939 840	530 759 330	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	10	423 410	1 205 191	0	0
Konst		350 000	350 000	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	11 519 209	8 764 514	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>525 232 459</b>	<b>541 079 035</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	12	0	0	20 000 000	20 000 000
Fordringar hos koncernföretag	13	0	0	421 569 694	377 120 489
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	22 394 525	0	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 394 525</b>	<b>0</b>	<b>441 569 694</b>	<b>397 120 489</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>547 626 984</b>	<b>541 079 035</b>	<b>441 569 694</b>	<b>397 120 489</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		1 714 751	4 198 886	0	0
Aktuell skattefordran		3 974 408	0	2 030 100	0
Övriga fordringar		23 598 551	23 037 526	4 360	6 405 331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	4 190 664	2 216 704	957	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 478 374</b>	<b>29 453 116</b>	<b>2 035 417</b>	<b>6 405 331</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>					
Övriga kortfristiga placeringar		147 868	136 335	0	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>147 868</b>	<b>136 335</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank		288 560 191	263 385 718	382 697	11 803
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>288 560 191</b>	<b>263 385 718</b>	<b>382 697</b>	<b>11 803</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>322 186 433</b>	<b>292 975 169</b>	<b>2 418 114</b>	<b>6 417 134</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>869 813 417</b>	<b>834 054 204</b>	<b>443 987 808</b>	<b>403 537 623</b>

2024022810225

# Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

## BALANSRÄKNING

		Koncernen		Moderbolaget	
		2023-08-31	2022-08-31	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>				
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		90 000 000	90 000 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		759 786 152	712 736 287		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<b>849 786 152</b>	<b>802 736 287</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	17			90 000 000	90 000 000
Reservfond				1 000 000	1 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>				<b>91 000 000</b>	<b>91 000 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat				305 490 021	265 661 341
Årets resultat				47 307 787	39 828 680
<b>Summa fritt eget kapital</b>				<b>352 797 808</b>	<b>305 490 021</b>
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				<b>443 797 808</b>	<b>396 490 021</b>
<b>Avsättningar</b>					
Uppskjuten skatteskuld	15	1 504 465	1 576 920	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 504 465</b>	<b>1 576 920</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Leverantörsskulder		3 743 088	5 428 089	0	0
Aktuell skatteskuld		0	4 617 563	0	6 857 602
Övriga skulder		3 976 626	4 109 299	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	10 803 086	15 586 046	190 000	190 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 522 800</b>	<b>29 740 997</b>	<b>190 000</b>	<b>7 047 602</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>869 813 417</b>	<b>834 054 204</b>	<b>443 987 808</b>	<b>403 537 623</b>

2024022810226

**Klippans Förvaltnings AB**

Org.nr. 556527-4635

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat	3	52 561 293	48 963 140	-72 630	-73 327
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		20 007 718	19 381 829	0	0
Erhållen ränta m.m.		3 684 376	785 438	5 586	0
Erlagd ränta		-126 428	-25 353	-68 488	-22 318
Betald inkomstskatt		-20 882 345	-10 379 458	-21 178 083	-12 345 284
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>55 244 614</b>	<b>58 725 596</b>	<b>-21 313 615</b>	<b>-12 440 929</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>					
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		2 484 135	-610 579	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		597 546	-9 168 101	6 400 014	-6 405 331
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-1 685 001	106 725	0	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-4 915 633	6 727 177	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>51 725 661</b>	<b>55 780 818</b>	<b>-14 913 601</b>	<b>-18 846 260</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av förvaltningsfastigheter	9	-1 306 977	-21 830 996	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	10	-99 470	-323 273	0	0
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		0	22 000	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	-2 754 695	-7 175 161	0	0
Årets amorteringar från koncernföretag	13	0	0	15 284 495	18 845 510
Förvärv av långfristiga värdepapper	14	-25 689 358	0	0	0
Försäljning av långfristiga värdepapper	14	3 310 845	0	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-26 539 655</b>	<b>-29 307 430</b>	<b>15 284 495</b>	<b>18 845 510</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>25 186 006</b>	<b>26 473 388</b>	<b>370 894</b>	<b>-750</b>
Likvida medel vid årets början		263 522 053	237 048 665	11 803	12 553
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>288 708 059</b>	<b>263 522 053</b>	<b>382 697</b>	<b>11 803</b>

2024022810227

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning**Hyror*

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Hysesintäkterna redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

*Ränta och utdelning*

Ränta redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när aktieägarens rätt att få utdelning bedöms som säker.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	33-50
Markanläggningar	20
Inventarier	5

*Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage. Räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till anskaffningsvärde. Tillägg görs av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

*Leasing*

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av bostäder och lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna intäktsförs linjärt över leasingperioden.

**NOTER***Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

*Koncernredovisning**Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse.

Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

*Tilläggsköpeskillning*

Är det vid förvärvstidpunkten sannolikt att köpeskillningen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt, ska beloppet ingå i det beräknade slutliga anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten. Justering av värdet på tilläggsköpeskillning inom tolv månader från förvärvstidpunkten påverkar goodwill/ negativ goodwill. Justering senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas i koncernresultaträkningen.

*Justering av förvärvsanalys*

I det fall förutsättningarna för förvärvsanalysen är ofullständiga justeras denna för att bättre återspegla faktiska förhållanden vid förvärvstidpunkten. Justeringarna görs retroaktivt inom tolv månader efter förvärvstidpunkten. Justeringar senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas som en ändrad uppskattning och bedömning.

*Förändringar i ägarandel*

Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.

Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade. Andelar i ett dotterföretag har förvärvats. Vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

**NOTER**

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag  
Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet.

**Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpningen av redovisningsprinciper baseras på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid tidpunkten då bedömningen görs. Uppskattningar och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Eventuella ändringar av uppskattningar och bedömningar redovisas i den period ändringen görs.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Not 3 Nettoomsättning**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>				
Hysesintäkter	97 181 394	88 592 891	0	0
Övrig omsättning	169 789	158 451	0	0
	<u>97 351 183</u>	<u>88 751 342</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 4 Inköp och försäljning inom koncernen**

Moderbolaget

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

**Not 5 Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>
Bostäder, parkeringar, garage mm inom 1 år	1 480 879	1 428 356	0	0
Framtida minileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal avseende kommersiella lokaler:				
Inom 1 år	87 655 422	78 672 679	0	0
Mellan 2 till 5 år	246 969 841	199 315 753	0	0
Senare än 5 år	52 193 941	61 760 729	0	0
	<u>386 819 204</u>	<u>339 749 161</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**NOTER**

**Not 6 Ersättning till revisorer**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>
<b>Moore KLN AB</b>				
Revisionsuppdrag	396 316	441 603	34 341	27 951
Skatterådgivning	8 512	1 908	6 431	700
Övriga tjänster	136 864	127 839	31 109	29 410
	<u>541 692</u>	<u>571 350</u>	<u>71 881</u>	<u>58 061</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

**Not 7 Personal**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>

**Medelantalet anställda**

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	3	3	0	0
varav kvinnor	2	2	0	0
varav män	1	1	0	0

**Löner, ersättningar m.m.**

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

**Styrelsen och VD:**

Löner och ersättningar	563 040	580 528	0	0
Pensionskostnader	138 672	100 035	0	0
	<u>701 712</u>	<u>680 563</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Övriga anställda:**

Löner och ersättningar	1 059 634	1 137 450	0	0
Pensionskostnader	174 866	122 760	0	0
	<u>1 234 500</u>	<u>1 260 210</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Sociala kostnader	629 672	645 393	0	0
-------------------	---------	---------	---	---

Summa styrelse och övriga	<u>2 565 884</u>	<u>2 586 166</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
---------------------------	------------------	------------------	----------	----------

# Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

## NOTER

Not 8	Skatt på årets resultat Koncernen	2022/2023		2021/2022	
	Aktuell skatt	-12 290 374		-10 339 863	
	Uppskjuten skatt	72 455		72 455	
		<u>-12 217 919</u>		<u>-10 267 408</u>	
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
	Resultat före skatt	59 267 784		49 809 611	
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-12 209 164		-10 260 780	
	Skatteeffekt av:				
	Ej avdragsgilla kostnader	-18 464		-6 568	
	Ej skattepliktiga intäkter	9 709		0	
	Skattemässiga justeringar	0		-60	
	Summa	<u>-12 217 919</u>		<u>-10 267 408</u>	
	<b>Moderbolaget</b>	<b>2022/2023</b>		<b>2021/2022</b>	
	Aktuell skatt	-12 290 381		-10 339 175	
		<u>-12 290 381</u>		<u>-10 339 175</u>	
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
	Resultat före skatt	59 598 168		50 167 855	
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-12 277 223		-10 334 578	
	Skatteeffekt av:				
	Ej avdragsgilla kostnader	-14 109		-4 597	
	Ej skattepliktiga intäkter	951		0	
	Summa	<u>-12 290 381</u>		<u>-10 339 175</u>	
Not 9	<b>Förvaltningsfastigheter</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	792 152 443	770 321 447	0	0
	Inköp	1 306 977	21 830 996	0	0
	Försäljningar/utrangeringar	-55 708	0	0	0
	Omklassificeringar	1 157 753	0	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>794 561 465</u>	<u>792 152 443</u>	0	0
	Ingående avskrivningar	-261 393 113	-242 315 646	0	0
	Försäljningar/utrangeringar	23 181	0	0	0
	Omklassificeringar	-397 324	0	0	0
	Årets avskrivningar	-19 854 369	-19 077 466	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-281 621 625</u>	<u>-261 393 112</u>	0	0
	Utgående redovisat värde	512 939 840	530 759 331	0	0

2024022810232

**NOTER**

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	6 794 378	6 584 605	0	0
Inköp	99 470	323 273	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 678 525	-113 500	0	0
Omklassificeringar	-1 157 753	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 057 570	6 794 378	0	0
Ingående avskrivningar	-5 589 187	-5 376 324	0	0
Försäljningar/utrangeringar	1 678 525	113 500	0	0
Omklassificeringar	397 324	0	0	0
Årets avskrivningar	-120 822	-326 363	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 634 160	-5 589 187	0	0
Utgående redovisat värde	423 410	1 205 191	0	0

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	8 764 514	1 589 353	0	0
Inköp	2 754 695	7 175 161	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 519 209	8 764 514	0	0
Utgående redovisat värde	11 519 209	8 764 514	0	0

2024022810233

# Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

## NOTER

### Not 12 Andelar i koncernföretag Dotterbolags andelar i koncernföretag

			2023-08-31	2022-08-31
<b>Företag</b>		<b>Antal/Kap.</b>	<b>Redovisat</b>	<b>Redovisat</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>andel %</b>	<b>värde</b>	<b>värde</b>
Legato Konsult AB		250 000	2 554 300	2 554 300
556268-6948	Göteborg	100,00%		
K.C.P Hotell AB		40 000	4 111 000	4 111 000
556255-1761	Göteborg	100,00%		
Zilop AB		9 500	1 545 171	1 545 171
556468-7126	Göteborg	100,00%		
Saverne AB		20 000	2 044 300	2 044 300
556288-5714	Göteborg	100,00%		
Najera AB		1 000	105 300	105 300
556468-7076	Göteborg	100,00%		
Esponella AB		1 000	105 300	105 300
556467-8471	Göteborg	100,00%		
Garaget på Klippan AB		1 000	100 000	100 000
556660-9565	Göteborg	100,00%		
Hantverkslokaler på Klippan AB		1 000	100 000	100 000
556660-9607	Göteborg	100,00%		
Annedalskliniken AB		100 000	57 003 331	57 003 331
556711-5109	Göteborg	100,00%		
Fontell Fastighets AB		1 000	100 000	100 000
556660-9821	Göteborg	100,00%		
Marstrand 5:10 AB		1 000	9 610 000	9 610 000
556669-6145	Göteborg	100,00%		
Brända Kungsladugården AB		500	50 000	50 000
556844-7774	Göteborg	100,00%		
Sleeping Torso AB		500	59 100	59 100
556958-7495	Göteborg	100,00%		
Cardcon AB		15 000	750 000	750 000
556754-0629	Göteborg	100,00%		
K.C.P Hamn KB			3 332 635	3 127 095
969614-0897	Göteborg	100,00%		
KB Klippan Lorensberg			14 059 745	12 426 246
969678-3506	Göteborg	100,00%		
KB Ärholmen 5:35			-29 987	-36 445
969688-7885	Göteborg	100,00%		
KB Ärholmen 5:36			79 548	83 681
969688-8560	Göteborg	100,00%		
			<hr/>	<hr/>
			95 679 743	93 838 379
<b>Moderbolaget</b>			<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Företag</b>		<b>Antal/Kap.</b>	<b>Redovisat</b>	<b>Redovisat</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>andel %</b>	<b>värde</b>	<b>värde</b>
Klippan Kulturfastigheter AB		100 000	20 000 000	20 000 000
556431-8557	Göteborg	100,00%		
			<hr/>	<hr/>
			20 000 000	20 000 000
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>			<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Klippan Kulturfastigheter AB			330 467 713	20 006
Ingående anskaffningsvärde			<hr/>	<hr/>
			20 000 000	20 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<hr/>	<hr/>
			20 000 000	20 000 000
Utgående redovisat värde			<hr/>	<hr/>
			20 000 000	20 000 000

2024022810234

# Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

## NOTER

### Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-08-31	2022-08-31	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0	377 120 489	345 702 499
Tillkommande	0	0	59 733 700	50 263 500
Avgående	0	0	-15 284 495	-18 845 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	421 569 694	377 120 489
Utgående redovisat värde	0	0	421 569 694	377 120 489

### Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav Koncernen

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	25 689 358	0
Försäljningar	-3 294 833	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 394 525	0
Utgående redovisat värde	22 394 525	0

### Not 15 Uppskjuten skatt Koncernen

	2023-08-31
Byggnader och mark	Uppskjuten skatteskuld 1 504 465 1 504 465
Byggnader och mark	2022-08-31 Uppskjuten skatteskuld 1 576 920 1 576 920

### Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-08-31	2022-08-31	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna intäkter	657 850	1 444 475	0	0
Räntor	3 244 158	111 627	957	0
Övrigt	288 656	660 602	0	0
	4 190 664	2 216 704	957	0

### Not 17 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	900 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	900 000	100,00

2024022810235

# Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

## NOTER

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

#### Koncernen

#### Moderbolaget

	2023-08-31	2022-08-31	2023-08-31	2022-08-31
Löneskulder	393 808	424 756	0	0
Hysesförskott	7 764 543	6 551 444	0	0
Upplupen kostnad hyresgästanpassning	637 684	0	0	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>2 007 051</u>	<u>8 609 846</u>	<u>190 000</u>	<u>190 000</u>
	10 803 086	15 586 046	190 000	190 000

### Not 19 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst

305 490 021

årets vinst

47 307 787

352 797 808

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

352 797 808

352 797 808

### Not 20 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Göteborg  
2024-02-09

  
Christer Johansson  
Verkställande direktör

  
Margita Borgqvist

  
Ewa Vasilis

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 februari 2024.

  
Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Klippans Förvaltnings AB  
Org.nr. 556527-4635

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Klippans Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Klippans Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsred 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

### Revisorers 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.

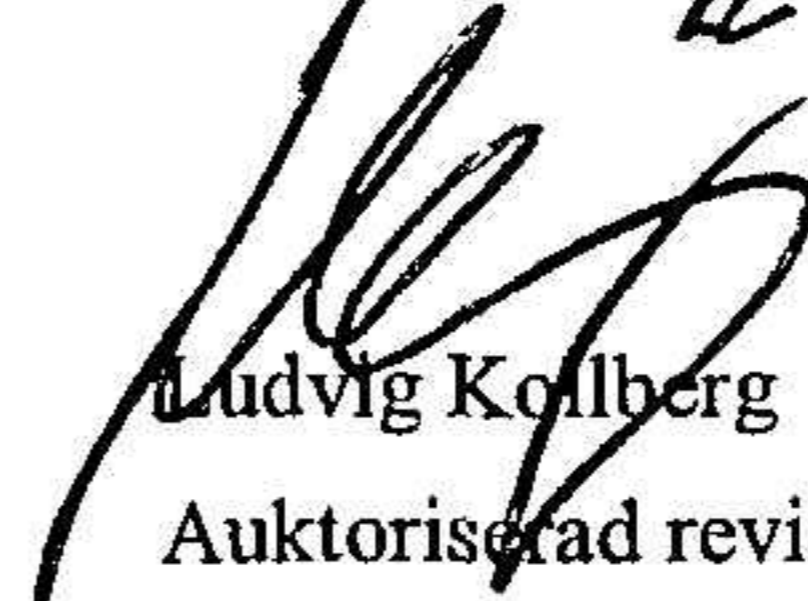
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 den 9 februari 2024

  
Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

