

Årsredovisning

för

Klobben Fastighet AB

556949-0286

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-02.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Roger Landbecker, Styrelseledamot
2023-05-02

Styrelsen för Klobben Fastighet 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

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 619	1 567	1 543	1 493
Resultat efter finansiella poster	-8	172	603	420
Soliditet (%)	22	19	19	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 000	2 922 246	147 546	3 120 792
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-50 000	-50 000
Balanseras i ny räkning		97 546	-97 546	0
Årets resultat			51 446	51 446
Belopp vid årets utgång	51 000	3 019 792	51 446	3 122 238

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 019 792
årets vinst	51 446
	3 071 238
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 071 238
	3 071 238

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 618 645	1 566 937
Övriga rörelseintäkter		40 229	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 658 874	1 566 937
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 309 547	-1 083 642
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-122 896	-122 896
Summa rörelsekostnader		-1 432 443	-1 206 538
Rörelseresultat		226 431	360 399
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-234 397	-187 991
Summa finansiella poster		-234 345	-187 991
Resultat efter finansiella poster		-7 914	172 408
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		59 360	0
Summa bokslutsdispositioner		59 360	0
Resultat före skatt		51 446	172 408
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-24 862
Årets resultat		51 446	147 546

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

13 284 389

13 407 285

Summa materiella anläggningstillgångar

13 284 389

13 407 285

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

90 728

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

90 728

0

Summa anläggningstillgångar

13 375 117

13 407 285

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

53

123 778

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 744

26 054

Summa kortfristiga fordringar

27 797

149 832

Kassa och bank

Kassa och bank

786 303

2 577 219

Summa kassa och bank

786 303

2 577 219

Summa omsättningstillgångar

814 100

2 727 051

SUMMA TILLGÅNGAR

14 189 217

16 134 336

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

51 000

51 000

Summa bundet eget kapital

51 000

51 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 019 792

2 922 246

Årets resultat

51 446

147 546

Summa fritt eget kapital

3 071 238

3 069 792

Summa eget kapital

3 122 238

3 120 792

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

8 387 725

8 432 500

Skulder till koncernföretag

0

1 757 123

Övriga skulder

2 333 462

2 325 497

Summa långfristiga skulder

10 721 187

12 515 120

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

40 466

27 987

Skatteskulder

29 452

194 734

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

275 874

275 703

Summa kortfristiga skulder

345 792

498 424

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 189 217

16 134 336

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-40 202	-49 520
Övriga räntekostnader	-194 195	-138 471
	-234 397	-187 991

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 808 635	15 808 635
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 808 635	15 808 635
Ingående avskrivningar	-2 401 350	-2 278 454
Årets avskrivningar	-122 896	-122 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 524 246	-2 401 350
Utgående redovisat värde	13 284 389	13 407 285

Not 4 Långfristiga skulder

Syftet med övriga långfristiga skulder är att långsiktigt finansiera verksamheten. Amorteringsplan saknas för samtliga långfristiga skulder. Då det är styrelsens uppfattning att krediter med kortare löptid än ett år kommer att förlängas redovisas samtliga krediter som långfristiga.

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 983 000	8 983 000
	8 983 000	8 983 000

Roger Landbecker
Roger Landbecker

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-02

Gunnar Feucht
Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klobben Fastighet AB

Org.nr 556949-0286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klobben Fastighet AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klobben Fastighet ABs 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 Klobben Fastighet 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 den 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. Den upplyser, när så är lämpligt, 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.

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, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

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

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 har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Klobben Fastighet 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 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 Klobben Fastighet 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2023-05-02

Gunnar Feucht
Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor