

Årsredovisning
för
Klint Fastigheter AB
559190-7018

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26.
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:

Fredrik Klint, Styrelseledamot
2023-06-26

Styrelsen för Klint Fastigheter 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheter samt lokaler.

Företaget har sitt säte i Östergötlands län Åtvidabergs kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget Hyrtjänst i Linköping Aktiebolag, 556378-5830 har fusionerats per den 2022-04-30.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19 (13 mån)
Nettoomsättning	9 578	9 305	9 061	9 072
Resultat efter finansiella poster	2 435	-186	931	2 719
Soliditet (%)	4,5	2,6	2,8	2,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000			2 046 669	320 017	2 416 686
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning		459 784	20 000	170 873	-320 017	330 640
Fondemission	100 000					100 000
Fusion	-100 000	-459 784	-20 000	149 143		-430 641
Årets resultat					1 426 543	1 426 543
Belopp vid årets utgång	50 000	0	0	2 366 685	1 426 543	3 843 228

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 366 686
årets vinst	1 426 543
	3 793 229
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 793 229
	3 793 229

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	9 577 518	9 305 153
Övriga rörelseintäkter	56 852	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	9 634 370	9 305 153
Rörelsekostnader		
Lokal och fastighetskostnad	-3 341 437	-6 257 528
Övriga externa kostnader	-774 286	-872 589
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 264 606	-1 196 329
Summa rörelsekostnader	-5 380 329	-8 326 446
Rörelseresultat	4 254 041	978 707
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 381	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 823 423	-1 164 404
Summa finansiella poster	-1 819 042	-1 164 404
Resultat efter finansiella poster	2 434 999	-185 697
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-603 000	600 000
Förändring av överavskrivningar	-22 286	0
Summa bokslutsdispositioner	-625 286	600 000
Resultat före skatt	1 809 713	414 303
Skatter		
Skatt på årets resultat	-383 170	-94 286
Årets resultat	1 426 543	320 017

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	89 218 438	84 014 612
Inventarier, verktyg och installationer		79 861	0
Summa materiella anläggningstillgångar		89 298 299	84 014 612
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	500 000	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		500 000	500 000
Summa anläggningstillgångar		89 798 299	84 514 612
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		258 713	402 358
Övriga fordringar		234 067	98 758
Summa kortfristiga fordringar		492 780	501 116
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Andelar i koncernföretag		0	5 518 179
Summa kortfristiga placeringar		0	5 518 179
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 312 135	2 798 632
Summa kassa och bank		5 312 135	2 798 632
Summa omsättningstillgångar		5 804 915	8 817 927
SUMMA TILLGÅNGAR		95 603 214	93 332 539

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 366 686	2 046 669
Årets resultat		1 426 543	320 017
Summa fritt eget kapital		3 793 229	2 366 686
Summa eget kapital		3 843 229	2 416 686
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		603 000	0
Akkumulerade överavskrivningar		22 286	0
Summa obeskattade reserver		625 286	0
Långfristiga skulder			
	4, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		60 293 612	60 331 148
Övriga skulder		26 880 619	26 880 619
Summa långfristiga skulder		87 174 231	87 211 767
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 118 811	1 096 632
Förskott från kunder		0	72 000
Leverantörsskulder		685 049	544 977
Skatteskulder		206 062	91 028
Övriga skulder		683 457	601 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 267 089	1 297 593
Summa kortfristiga skulder		3 960 468	3 704 086
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 603 214	93 332 539

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 33-50 år

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Tillgångar och skulder har övertagits till bokförda värden enligt dotterbolagets redovisning. Övervärde i fastighet har vid fusionen fördelats på byggnader och mark enligt taxeringvärde. Själva fastigheten har värderats till marknadsvärde vid fusionen.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 570 823	87 570 823
Förvärv genom fusion	6 738 044	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 308 867	87 570 823
Ingående avskrivningar	-3 556 211	-2 359 882
Årets avskrivningar	-1 534 218	-1 196 329
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 090 429	-3 556 211
Utgående redovisat värde	89 218 438	84 014 612

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående redovisat värde	500 000	500 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	55 818 363	55 944 620
	55 818 363	55 944 620

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	61 985 000	57 095 000
	61 985 000	57 095 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 61 412 423 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 293 611	60 331 148
	60 293 611	60 331 148
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 118 812	1 096 632
	1 118 812	1 096 632

Åtvidaberg 2023-06-16

Fredrik Klint
Fredrik Klint

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

Klint Fastigheter AB
Org.nr 559190-7018

8 (8)

Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson
Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klint Fastigheter AB, org.nr 5591907018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klint Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klint Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Klint Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Klint Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Klint Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 18 juni 2023

Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson
Clas Niklasson

Auktoriserad revisor