

Årsredovisning

för

Klubban Fastighets AB

556631-6211

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Klubban Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 7 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Osby den 7 mars 2024


Bo Ekstrand

Årsredovisning

för

Klubban Fastighets AB

556631-6211

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Klubban Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Systerföretaget Ekstrands Dörrar & Fönster AB är den största hyresgästen.

Företaget har sitt säte i Osby.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Uthyrningsgraden är god. Byggnadslov har erhållits för utbyggnad med ca 2.700 m² kontor och utställning.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Ekstrand & Son AB	6 000	6 000

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 963	7 839	6 033	5 166	4 853
Resultat efter finansiella poster	64	-827	39	71	199
Balansomslutning	16 648	17 838	20 205	12 372	14 522
Eget kapital	2 758	2 707	2 705	2 674	5 125
Soliditet (%)	17	15	13	22	35

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	600 000	120 000	1 984 847	2 002	2 706 849
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 002	-2 002	0
Årets resultat				50 789	50 789
Belopp vid årets utgång	600 000	120 000	1 986 849	50 789	2 757 638

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 986 849
årets vinst	50 789
	2 037 638
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 037 638
	2 037 638

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 962 624	7 838 564
Övriga rörelseintäkter	2	1 007 653	0
		6 970 277	7 838 564
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 438 854	-7 480 311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-847 550	-847 550
		-6 286 404	-8 327 861
Rörelseresultat	3	683 873	-489 297
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 757	3 103
Räntekostnader och liknande resultatposter		-687 950	-341 298
		-620 193	-338 195
Resultat efter finansiella poster		63 680	-827 492
Bokslutsdispositioner		0	830 000
Resultat före skatt		63 680	2 508
Skatt på årets resultat		-12 891	-506
Årets resultat		50 789	2 002

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	6 277 897	6 832 625
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 663 828	1 956 650
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	467 055	0
		8 408 780	8 789 275

Summa anläggningstillgångar

8 408 780

8 789 275

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 266	121 074
Fordringar hos koncernföretag		5 972 337	7 122 800
Aktuella skattefordringar		114 243	126 628
Övriga fordringar		106 791	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 720	0
		6 203 357	7 371 502

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

2 035 976

1 677 513

8 239 333

9 049 015

SUMMA TILLGÅNGAR

16 648 113

17 838 290

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

8, 9

Bundet eget kapital

Aktiekapital

600 000

600 000

Reservfond

120 000

120 000

720 000

720 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 986 849

1 984 847

Årets resultat

50 789

2 002

2 037 638

1 986 849

Summa eget kapital

2 757 638

2 706 849

Långfristiga skulder

10, 11

Skulder till kreditinstitut

11 700 000

12 600 000

Summa långfristiga skulder

11 700 000

12 600 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

900 000

900 000

Leverantörsskulder

623 642

519 605

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

76 710

83 244

Övriga skulder

0

139 942

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

590 123

888 650

Summa kortfristiga skulder

2 190 475

2 531 441

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 648 113

17 838 290

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

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %

Finansiella instrument

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

Not 2 Offentliga bidrag

Bolaget har under räkenskapsåret 2023 beviljats elstöd till följd av ökade energipriser under perioden oktober 2021–september 2022. Stödet betalades ut under 2023.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	5,08 %	16,90 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	52,20 %	74,40 %

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 336 964	15 356 011
Försäljningar/utrangeringar	0	-19 047
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 336 964	15 336 964
Ingående avskrivningar	-8 504 339	-7 968 658
Försäljningar/utrangeringar	0	19 047
Årets avskrivningar	-554 728	-554 728
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 059 067	-8 504 339
Utgående redovisat värde	6 277 897	6 832 625

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 600	120 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 600	120 600
Ingående avskrivningar	-120 600	-120 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-120 600	-120 600
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 528 792	4 528 792
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 528 792	4 528 792
Ingående avskrivningar	-2 572 142	-2 279 320
Årets avskrivningar	-292 822	-292 822
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 864 964	-2 572 142
Utgående redovisat värde	1 663 828	1 956 650

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	467 055	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	467 055	0
Utgående redovisat värde	467 055	0

Not 8 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	6 000	100
	6 000	

Not 9 Disposition av vinst eller förlust

	2023-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	1 986 849
årets vinst	50 789
	2 037 638
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 037 638
	2 037 638

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skuld till kreditinstitut	8 100 000	9 000 000
	8 100 000	9 000 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 600 000 (13 500 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 700 000	12 600 000
	11 700 000	12 600 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	900 000	900 000
	900 000	900 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Ekstrand & Son AB, organisationsnummer 556345-8602, med säte i Osby upprättar koncernredovisningen.

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 300 000	18 300 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	3 000 000	3 000 000
	21 300 000	21 300 000

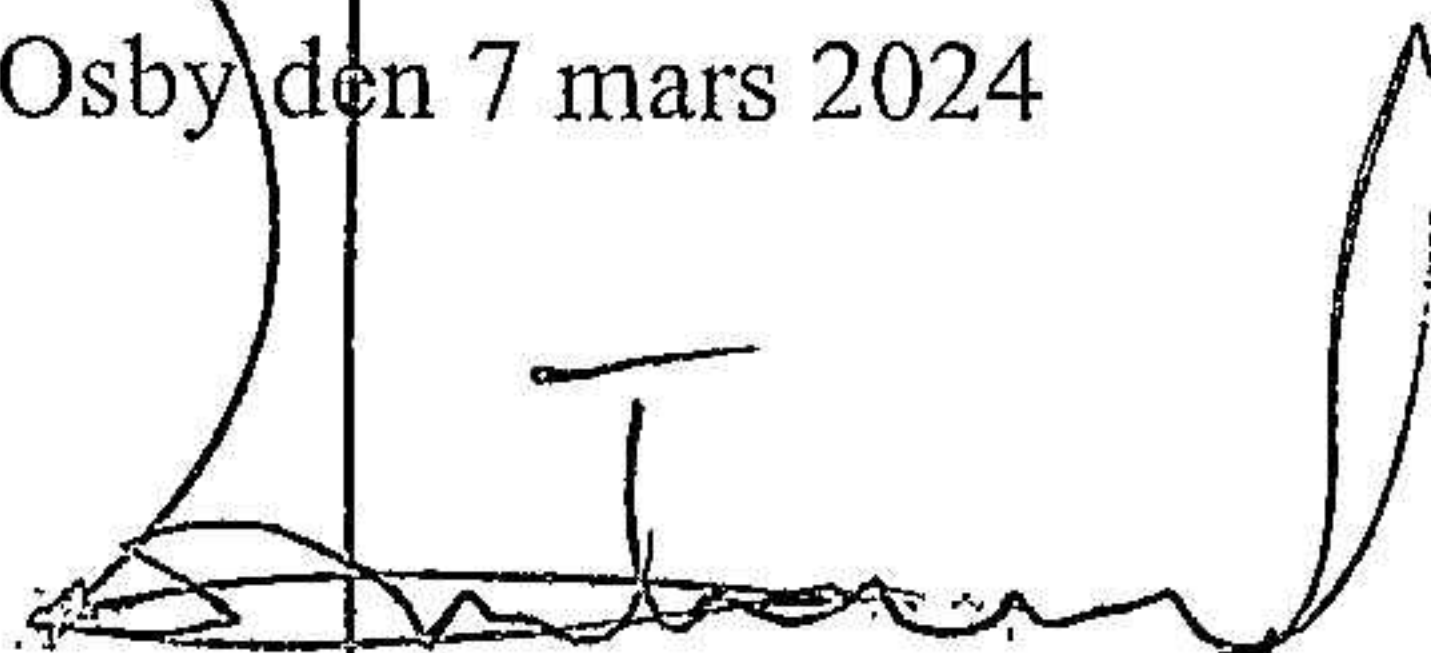
Fastighetsinteckningen gäller även för:

Ekstrand & Son AB
Barnvagnen Fastighets AB
Pannan Fastighetsservice AB
Ekstrand Dörrar & Fönster AB

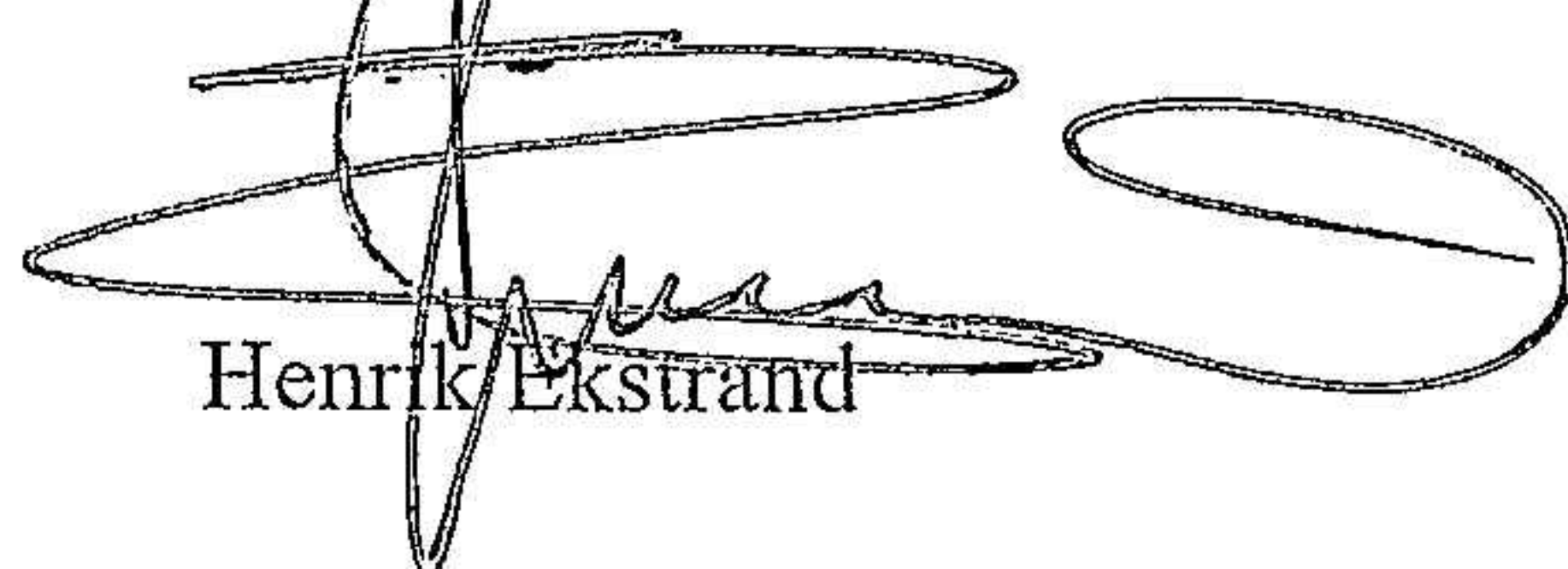
Vagnspark Danske Finans gäller även för:

Ekstrand & Son AB

Osby den 7 mars 2024



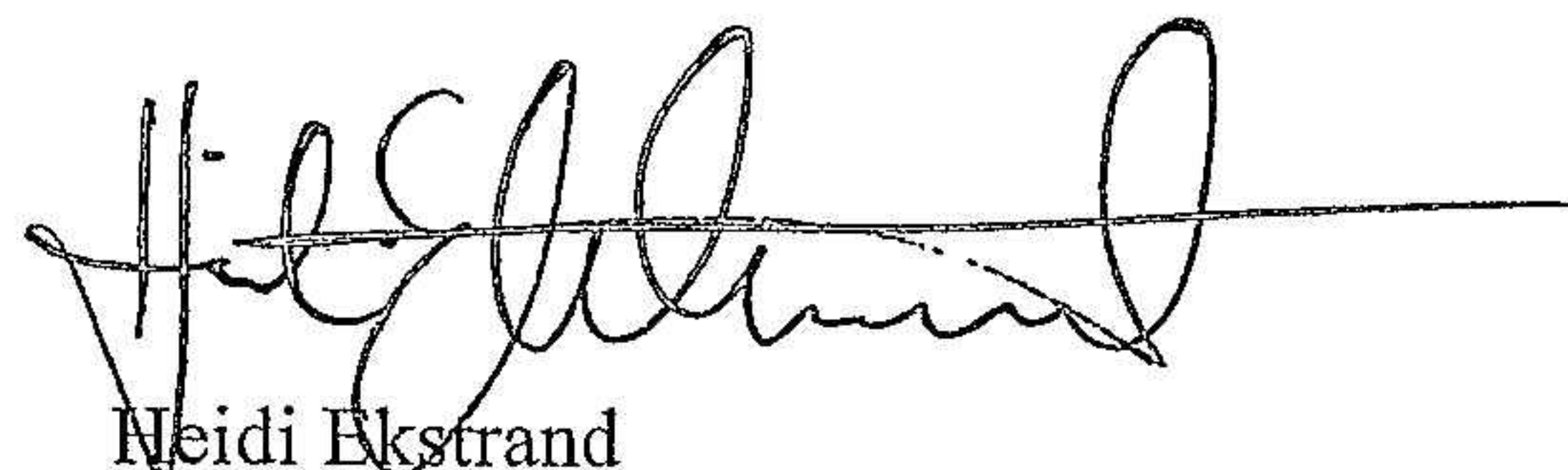
Bo Ekstrand
Verkställande direktör



Henrik Ekstrand



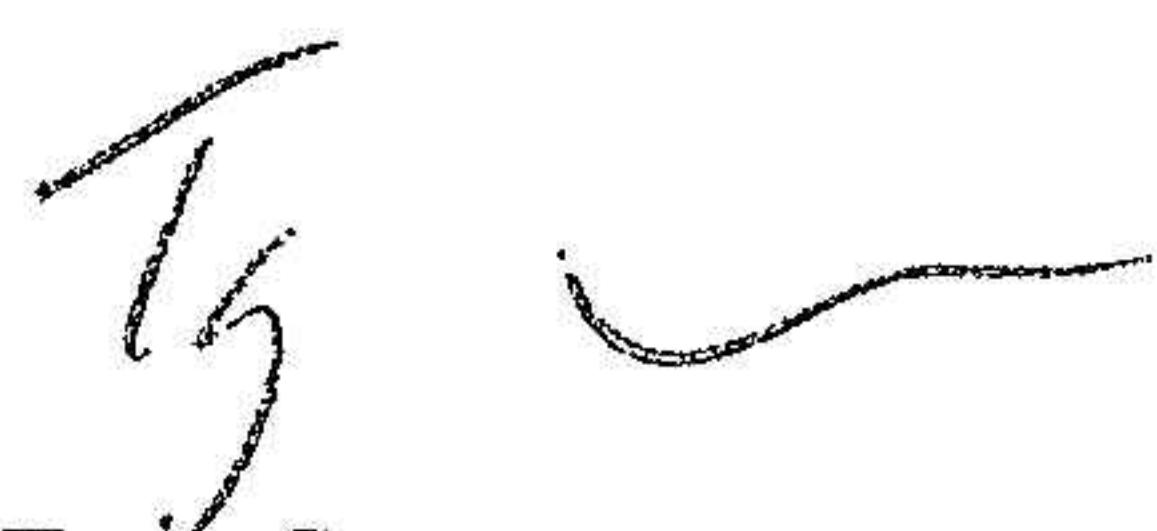
Anders Persson



Heidi Ekstrand

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 mars 2024



Tony Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klubban Fastighets AB, org.nr 556631-6211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klubban Fastighets AB för räkenskapsår 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klubban Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Klubban Fastighets AB enligt god revisors sed 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 upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Klubban Fastighets AB för räkenskapsår 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Klubban 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 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 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. Den 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.

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 7 mars 2024



Tony Svensson

Auktoriserad revisor