

Årsredovisning
för
Klova Backe Fastighets AB
559306-0782

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-28. 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:

Örjan Backman, Styrelseledamot
2025-05-21

Styrelsen för Klova Backe Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företagets verksamhet består i att äga och förvalta fast egendom.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Öckerö Hult 1:441.

Klova Backe Fastighets AB har sitt säte på Öckerö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret är förkortat och omfattar åtta månader.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB, org nr 556189-3453, med säte på Öckerö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023/24	2022/23	2021/22	2021
	(8 mån)				(2 mån)
Nettoomsättning	624	908	841	784	64
Resultat efter finansiella poster	-296	-301	-186	139	126
Antal anställda	0	0	0	0	0
Balansomslutning	13 610	14 039	10 730	11 010	11 057
Soliditet (%)	6	4	4	3	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	152 930	110 513	288 443
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		110 513	-110 513	0
Årets resultat			82 715	82 715
Belopp vid årets utgång	25 000	263 443	82 715	371 158

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	263 443
årets vinst	82 715
	346 158
disponeras så att	
i ny räkning överföres	346 158
	346 158

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2024-12-31 (8 mån)	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		624 399	907 922
		624 399	907 922
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-318 272	-400 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-304 430	-350 991
		-622 702	-751 101
Rörelseresultat		1 697	156 821
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	321	833
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-297 718	-459 086
		-297 397	-458 253
Resultat efter finansiella poster		-295 700	-301 432
Bokslutsdispositioner	4	400 000	500 000
Resultat före skatt		104 300	198 568
Skatt på årets resultat		-21 585	-88 055
Årets resultat		82 715	110 513

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	5	12 026 753	12 213 646
Byggnads- och markinventarier	6	1 071 328	994 066
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	161 647
		13 098 081	13 369 359

Summa anläggningstillgångar

13 098 081

13 369 359

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	92 563
Övriga fordringar		39 141	476 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 773	0
		50 914	569 159

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

460 837

100 343

511 751

669 502

SUMMA TILLGÅNGAR

13 609 832

14 038 861

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

263 443

152 930

Årets resultat

82 715

110 513

346 158

263 443

Summa eget kapital

371 158

288 443

Obeskattade reserver

8

563 743

263 743

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

17 899

29 820

Summa avsättningar

17 899

29 820

Långfristiga skulder

10, 11

Skulder till kreditinstitut

6 099 418

6 261 352

Skulder till koncernföretag

3 562 284

0

Summa långfristiga skulder

9 661 702

6 261 352

Kortfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

215 912

215 912

Leverantörsskulder

4 460

0

Skulder till koncernföretag

2 530 533

6 788 647

Aktuella skatteskulder

44 993

57 359

Övriga skulder

101 493

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

97 939

133 585

Summa kortfristiga skulder

2 995 330

7 195 503

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 609 832

14 038 861

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.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

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 avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	
Stomme	80 år
Yttertak	50 år
Fasad	40 år
Inre ytskikt	30 år
Installationer	40 år
Byggnadsinventarier	5-10 år
Markinventarier	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

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

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

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

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

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01	2023-05-01
	-2024-12-31	-2024-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	321	833
	321	833

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01	2023-05-01
	-2024-12-31	-2024-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	83 574	141 375
Övriga räntekostnader	214 144	317 711
	297 718	459 086

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01	2023-05-01
	-2024-12-31	-2024-04-30
Erhållna koncernbidrag	700 000	500 000
Förändring av överavskrivningar	-300 000	0
	400 000	500 000

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	12 654 403	9 510 795
Inköp	0	1 213 946
Omklassificeringar	0	1 929 662
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 654 403	12 654 403
Ingående avskrivningar	-440 757	-256 331
Årets avskrivningar	-186 893	-184 426
Utgående ackumulerade avskrivningar	-627 650	-440 757
Utgående redovisat värde	12 026 753	12 213 646
Varav bokfört värde mark	2 977 739	2 977 739

Not 6 Byggnads- och markinventarier

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 448 595	1 448 595
Omklassificeringar	194 799	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 643 394	1 448 595
Ingående avskrivningar	-454 529	-287 964
Årets avskrivningar	-117 537	-166 565
Utgående ackumulerade avskrivningar	-572 066	-454 529
Utgående redovisat värde	1 071 328	994 066

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående nedlagda utgifter	161 647	0
Under året nedlagda utgifter	33 152	2 091 309
Under året genomförda omfördelningar	-194 799	-1 929 662
Utgående nedlagda utgifter	0	161 647

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2024-04-30
Akkumulerade överavskrivningar	563 743	263 743
	563 743	263 743

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2024-04-30
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter	17 899	29 820
	17 899	29 820

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	5 397 704
	0	5 397 704

För skulder till koncernföretag saknas fastställda amorteringsplaner.

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 315 330 (6 477 264) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	6 099 418	6 261 352
	6 099 418	6 261 352
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	215 912	215 912
	215 912	215 912

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	7 125 000	7 125 000
	7 125 000	7 125 000

Not 13 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Öckerökronan Holding AB med organisationsnummer 559221-7599 med säte på Öckerö.

Öckerö 2025-04-28

Örjan Backman
Örjan Backman
Ordförande

Jonas Backman
Jonas Backman

Andreas Backman
Andreas Backman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klova Backe Fastighets AB, org.nr 559306-0782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klova Backe Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klova Backe Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Klova Backe Fastighets AB.

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 Klova Backe Fastighets AB enligt god revisionssed 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 de 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. 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Klova Backe Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 31 december 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Klova Backe Fastighets AB enligt god revisorsd 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 28 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor