

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Klammerdamm

Org.nr. 556040-9947

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 7 |
| -underskrifter | 10 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-21.

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
Anders Berling, Styrelseledamot
2023-07-19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget började sin verksamhet år 1958. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Valdemar Atterdag 21 belägen i Halmstad.

Företagets säte är Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har färdigställt byggnation av ytterligare 2 våningsplan som innehar 23 nya lägenheter. Inflyttning av hyresgäster har skett under hösten 2022.

Under 2022 har dotterbolaget Bulten Fastighets HB sålt en fastighet med vinst vilket medfört en högre resultatandel detta året.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 4 501 493 | 3 987 195 | 4 203 991 | 1 361 851 |
| Resultat efter finansiella poster | 17 905 966 | 3 369 520 | 1 123 387 | 1 752 739 |
| Soliditet (%) | 14,73 | 7,23 | 4,7 | 8,7 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reserv-fond | Fritt eget kapital |
|-------------------------|----------------|---------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 6 716 643 |
| Årets resultat | | | 10 362 472 |
| Belopp vid årets utgång | <u>100 000</u> | <u>20 000</u> | <u>17 079 115</u> |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 6 716 643 |
| Årets resultat | <u>10 362 472</u> |
| | 17 079 115 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>17 079 115</u> |
| | 17 079 115 |

Fastighets AB Klammerdamm

Org.nr. 556040-9947

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

| RESULTATRÄKNING | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 4 501 493 | 3 987 195 |
| Övriga rörelseintäkter | | 16 079 | 137 019 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>4 517 572</u> | <u>4 124 214</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -3 073 582 | -2 409 801 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-1 394 698</u> | <u>-1 006 815</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-4 468 280</u> | <u>-3 416 616</u> |
| Rörelseresultat | | 49 292 | 707 598 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 21 160 908 | 4 117 831 |
| Ränteintäkter | | 1 295 | 0 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -629 909 | 0 |
| Räntekostnader | 2 | <u>-2 675 620</u> | <u>-1 455 909</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>17 856 674</u> | <u>2 661 922</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 17 905 966 | 3 369 520 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 400 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | <u>-4 600 000</u> | <u>0</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-4 600 000</u> | <u>400 000</u> |
| Resultat före skatt | | 13 305 966 | 3 769 520 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -2 943 494 | 0 |
| Årets resultat | | <u>10 362 472</u> | <u>3 769 520</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 105 375 441 | 56 695 315 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 755 852 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | <u>0</u> | <u>27 649 693</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 106 131 293 | 84 345 008 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 6 | <u>39 372 788</u> | <u>18 841 789</u> |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 39 372 788 | 18 841 789 |
| Summa anläggningstillgångar | | 145 504 081 | 103 186 797 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 348 305 | 285 200 |
| Övriga fordringar | | 106 117 | 22 734 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>20 000</u> | <u>20 000</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 474 422 | 327 934 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>58 563</u> | <u>215 626</u> |
| Summa kassa och bank | | 58 563 | 215 626 |
| Summa omsättningstillgångar | | 532 985 | 543 560 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 146 037 066 | 103 730 357 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>120 000</u> | <u>120 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 6 716 643 | 2 947 123 |
| Årets resultat | | 10 362 472 | 3 769 520 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>17 079 115</u> | <u>6 716 643</u> |
| Summa eget kapital | | 17 199 115 | 6 836 643 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 5 440 000 | 840 000 |
| Summa obeskattade reserver | | <u>5 440 000</u> | <u>840 000</u> |
| Långfristiga skulder | 7, 8 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8,9 | 81 500 000 | 58 757 375 |
| Skulder till koncernföretag | | 35 032 273 | 24 846 844 |
| Övriga skulder | | 1 008 532 | 2 661 962 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>117 540 805</u> | <u>86 266 181</u> |
| Kortfristiga skulder | 8 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 2 000 000 | 1 000 000 |
| Förskott från kunder | | 6 004 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 596 558 | 8 432 484 |
| Skatteskulder | | 2 633 547 | 37 532 |
| Övriga skulder | | 4 545 | 4 822 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 616 492 | 312 695 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>5 857 146</u> | <u>9 787 533</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 146 037 066 | 103 730 357 |

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|-------------------------------|----------|
| Byggnader och mark | 50 |

Noter till resultaträkningen

| Not 2 | Räntekostnader och liknande resultatposter | 2022 | 2021 |
|-------|--|----------|---------|
| | Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -767 267 | -86 404 |

Noter till balansräkningen

| Not 3 | Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 67 193 698 | 67 193 698 |
| | Inköp | 22 370 983 | 0 |
| | Omklassificeringar | 27 649 693 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 117 214 374 | 67 193 698 |
| | Ingående avskrivningar | -10 498 383 | -9 491 568 |
| | Årets avskrivningar | -1 340 550 | -1 006 815 |
| | Utgående avskrivningar | -11 838 933 | -10 498 383 |
| | Redovisat värde | 105 375 441 | 56 695 315 |

Fastighets AB Klammerdamm

Org.nr. 556040-9947

| | | | |
|--------------|---|------------------------------|------------------------|
| Not 4 | Inventarier, verktyg och installationer | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 43 956 | 43 956 |
| | Inköp | 810 000 | 0 |
| | Försäljningar/utrangeringar | -43 956 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 810 000 | 43 956 |
| | Ingående avskrivningar | -43 956 | -43 956 |
| | Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | 43 956 | 0 |
| | Årets avskrivningar | -54 148 | 0 |
| | Utgående avskrivningar | -54 148 | -43 956 |
| | Redovisat värde | 755 852 | 0 |
| Not 5 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 27 649 693 | 1 760 733 |
| | Inköp | 0 | 25 888 960 |
| | Omklassificeringar | -27 649 693 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 0 | 27 649 693 |
| | Redovisat värde | 0 | 27 649 693 |
| Not 6 | Andelar i koncernföretag | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Företag | Antal /Kapitalandel % | Redovisat värde |
| | Organisationsnummer | Säte | Redovisat värde |
| | Bulten Fastighets HB | | 33 472 788 |
| | 916822-7297 | Halmstad | 69% |
| | Anders Berling Förvaltnings AB | | 5 900 000 |
| | 556751-9771 | Halmstad | 100% |
| | | | 39 372 788 |
| | | | 18 841 789 |
| Not 7 | Långfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Att fördela | 0 | 12 607 375 |
| | Förfaller mellan 2 och 5 år | 8 000 000 | 4 000 000 |
| | Förfaller senare än 5 år | 109 540 805 | 69 658 806 |
| | | 117 540 805 | 86 266 181 |

Fastighets AB Klammerdamm

Org.nr. 556040-9947

| Not 8 | Skulder som avser flera poster | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|--|-------------------|-------------------|
| | Företagets banklån/skuld om 83 500 000 kronor (46 750 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen. | | |
| | <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 81 500 000 | 45 750 000 |
| | <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 2 000 000 | 1 000 000 |
| | Summa | <u>83 500 000</u> | <u>46 750 000</u> |

Övriga noter

| Not 9 | Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 84 250 000 | 81 250 000 |
| | Företagsinteckningar | 50 000 | 50 000 |
| | Summa ställda säkerheter | <u>84 300 000</u> | <u>81 300 000</u> |

| Not 10 | Eventualförpliktelser | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Ansvar som bolagsman i handelsbolag | <u>18 644 557</u> | <u>19 013 388</u> |
| | | 18 644 557 | 19 013 388 |

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Anders Berling AB, Org. nr 556059-8707, säte i Halmstad.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Fastighets AB Klammerdamm

Org.nr. 556040-9947

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Halmstad

Anders Berling

Anders Berling

Anna Berling Sjöstedt

Anna Berling Sjöstedt

2023-04-21

2023-04-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 april 2023.

Linda Sturesson

Linda Sturesson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Klammerdamm, org.nr 556040-9947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Klammerdamm för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Klammerdamms 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 Fastighets AB Klammerdamm 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 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

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. 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 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 Fastighets AB Klammerdamm för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Klammerdamm 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Halmstad 2023-04-21

Linda Sturesson

Linda Sturesson

Auktoriserad revisor