

# Årsredovisning

---

## Klosterfastigheter Gotland AB

556646-8194

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7 - 8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Romakloster 2023-05-31

  
Per-Anders Croon

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Klosterfastigheter Gotland AB äger, förvaltar och utvecklar bolagets fastigheter.

Företaget har sitt säte på Gotland.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	7 496	4 986	3 588	3 667
Resultat efter finansiella poster	183	592	-2 964	3 593
Soliditet %	30	27	32	32

Fakturering till externa kunder har ökat under året.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 577 160	592 360	2 269 520
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		592 360	-592 360	0
Årets resultat			183 267	183 267
Belopp vid årets utgång	100 000	2 169 520	183 267	2 452 787

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	2 169 520
Årets resultat	183 267
<i>Summa</i>	2 352 787

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	2 352 787
<i>Summa</i>	2 352 787 <i>lr</i>

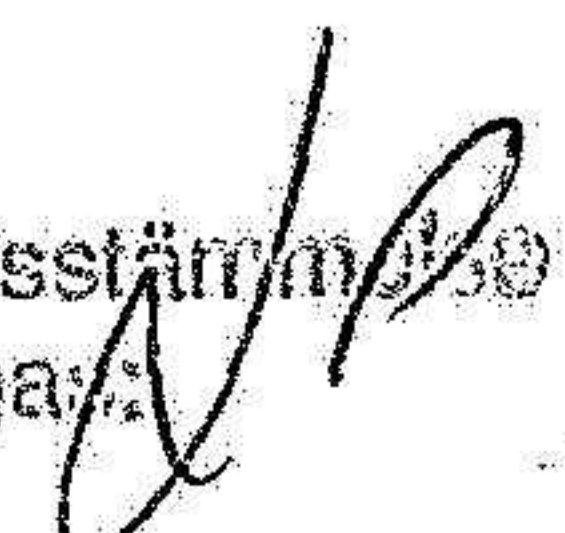
Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: *AP*

# RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	7 495 603	4 985 765
Övriga rörelseintäkter	1 516 172	2 422 898
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>9 011 775</b>	<b>7 408 663</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-408 339	11 557
Handelsvaror	-2 200 380	-838 418
Övriga externa kostnader	-2 825 078	-2 965 229
Personalkostnader	-2 958 824	-2 712 889
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-325 166	-223 816
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-8 717 787</b>	<b>-6 728 795</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>293 988</b>	<b>679 868</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-110 731	-87 508
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-110 721</b>	<b>-87 508</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>183 267</b>	<b>592 360</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>183 267</b>	<b>592 360</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>183 267</b>	<b>592 360</b>

Fotokopians överensstämning  
med originalet intygas:



2023060521614

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	3	0	0
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		0	0

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	2 277 793	2 412 883
Inventarier, verktyg och installationer	6	679 955	689 731
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		2 957 748	3 102 614

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	349 169	349 169
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		349 169	349 169

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 306 917</b>	<b>3 451 783</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

### Omsättningstillgångar

#### Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter		72 300	186 800
<i>Summa varulager m.m.</i>		72 300	186 800

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		513 492	303 702
Övriga fordringar		1 710 451	41 414
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 457	2 265 565
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 240 400	2 610 681

#### Kassa och bank

Kassa och bank		2 616 815	2 190 428
<i>Summa kassa och bank</i>		2 616 815	2 190 428

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 929 515</b>	<b>4 987 909</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 236 432</b>	<b>8 439 692</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

2023060521616

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

*Summa bundet eget kapital*

100 000

100 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 169 520

1 577 160

Årets resultat

183 267

592 360

*Summa fritt eget kapital*

2 352 787

2 169 520

**Summa eget kapital**

**2 452 787**

**2 269 520**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

8

4 531 250

4 681 250

**Summa långfristiga skulder**

**4 531 250**

**4 681 250**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

150 000

150 000

Leverantörsskulder

358 430

393 432

Skatteskulder

-17 482

-

Övriga skulder

187 374

456 213

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

574 073

489 277

**Summa kortfristiga skulder**

**1 252 395**

**1 488 922**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 236 432**

**8 439 692**

Fotokopians överensstämning  
med originalet intygas:



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	5	5

### Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 129 471	2 129 471
Utgående anskaffningsvärden	2 129 471	2 129 471
Ingående avskrivningar	-2 129 471	-2 129 471
Utgående avskrivningar	-2 129 471	-2 129 471
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 042 657	1 651 760
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	1 390 897
Utgående anskaffningsvärden	3 042 657	3 042 657
Ingående avskrivningar	-629 774	-502 867
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-135 090	-126 907
Utgående avskrivningar	-764 864	-629 774

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

**Redovisat värde** **2 277 793** **2 412 883**

Not 5	Markanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
	Akkumulerade avskrivningar	-1 000 000	-1 000 000
	Summa	0	0

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 140 686	3 580 845
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	180 300	584 841
	Försäljningar/utrangeringar	-	-25 000
	Utgående anskaffningsvärden	4 320 986	4 140 686
	Ingående avskrivningar	-3 450 955	-3 357 381
	Förändringar av avskrivningar		
	Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	-	1 667
	Årets avskrivningar	-190 076	-95 241
	Utgående avskrivningar	-3 641 031	-3 450 955
	<b>Redovisat värde</b>	<b>679 955</b>	<b>689 731</b>

Not 7	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	349 169	324 169
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	-	25 000
	Utgående anskaffningsvärden	349 169	349 169
	<b>Redovisat värde</b>	<b>349 169</b>	<b>349 169</b>

Not 8	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

UNDERSKRIFTER

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

556646-8194

Romakloster



Per-Anders Croon  
Styrelseordförande  
2023-05-31

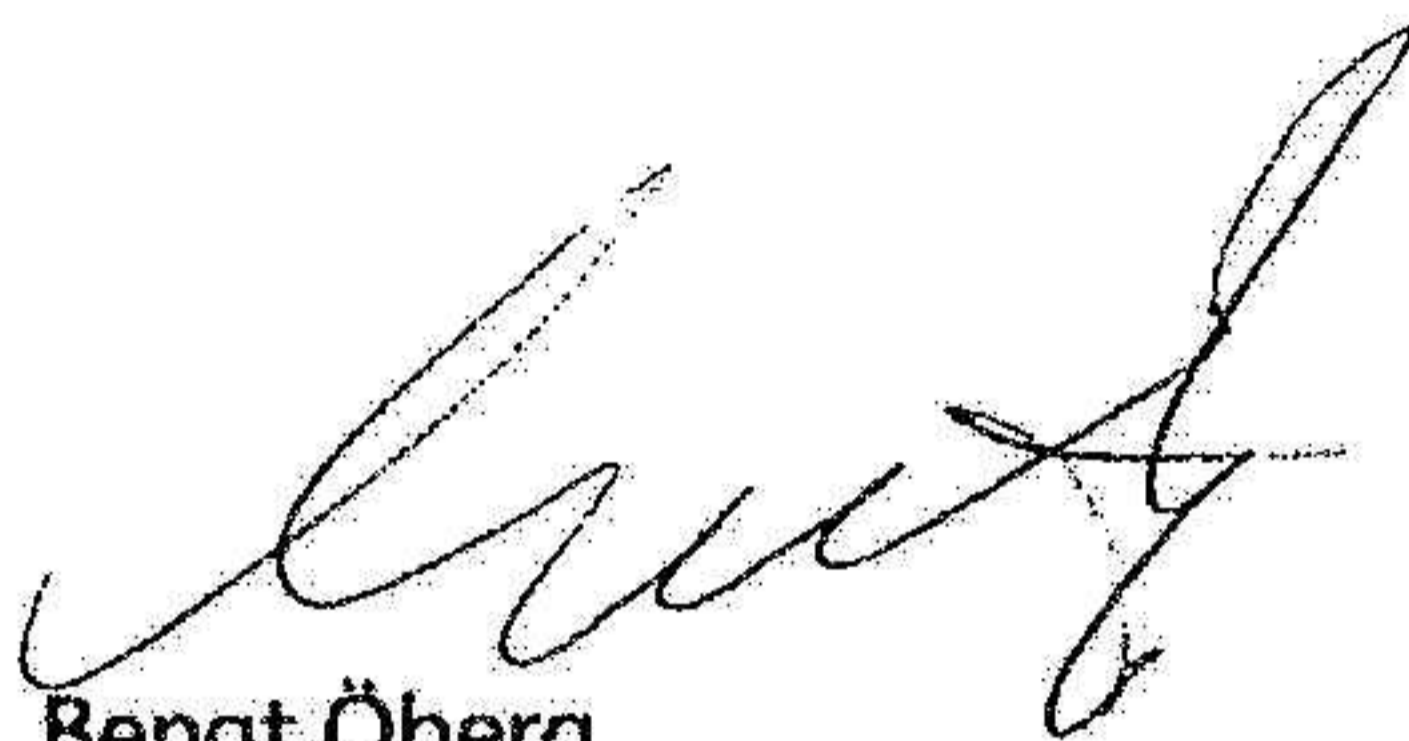


Johnny Nilsson  
Styrelseledamot  
2023-05-31



Anders Stumle  
Styrelseledamot  
2023-05-31

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31



Bengt Öberg  
Godkänd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Klosterfastigheter AB  
Org. nr. 556646-8194

Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klosterfastigheter AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klosterfastigheter AB:s 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 of Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klosterfastigheter AB enligt god revisions 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 ansvar 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 misstag. 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. Antaget om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut fattats om att avveckla verksamheten.

## Revisorns ansvar

Mitt 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 utförts 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

\*drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift mind 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 uppmärksamhet 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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

## 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 Klosterfastigheter AB för år 2022 samt 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klosterfastigheter 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 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 verksamhets art, 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. 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Visby 2023-05-31

Bengt Öberg  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet