

Årsredovisning
för
Klova Hotellbyggnader AB
559262-5320

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-20. 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
2024-09-24

Styrelsen för Klova Hotellbyggnader AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30.

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 och lös egendom, byggnation och uthyrning av fast egendom.

Företaget äger fastigheten Öckerö Hult 3:12 vilken hyrs ut till det närstående bolaget Skärgårdshotellet Hönö Klåva AB.

Klova Hotellbyggnader AB har sitt säte på Öckerö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Omvärldsfaktorer såsom krig och den ekonomiska oron i världen har inte påverkat bolagets verksamhet nämnvärt. Ökade marknadsräntor har haft viss ekonomisk effekt under året.

Bolaget följer den fortsatta utvecklingen mycket noga och har en förhöjd beredskap att agera bland annat genom potentiella kostnadsbesparingar.

Bolaget har en stark likviditet och tillgång till god finansiering genom koncernen vilket gör att vi bedömer att bolaget har en bra framtidspotential.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Öckerökronan Fastighets AB, org nr 556189-3453, med säte på Öckerö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21 (10 mån)
Nettoomsättning	1 568	1 501	1 778	382
Resultat efter finansiella poster	316	316	-7	127
Antal anställda	0	0	0	0
Balansomslutning	9 125	8 995	8 861	11 087
Soliditet (%)	14	11	9	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	325 363	21 099	371 462
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		21 099	-21 099	0
Årets resultat			172 945	172 945
Belopp vid årets utgång	25 000	346 462	172 945	544 407

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	346 462
årets vinst	172 945
	519 407
disponeras så att i ny räkning överföres	519 407
	519 407

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

Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		1 567 941	1 501 279
Övriga rörelseintäkter		0	50 000
		1 567 941	1 551 279
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-512 098	-606 182
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-424 006	-419 163
		-936 104	-1 025 345
Rörelseresultat		631 837	525 934
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	61 782	10 835
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-377 617	-221 003
		-315 835	-210 168
Resultat efter finansiella poster		316 002	315 766
Bokslutsdispositioner	4	-99 956	-289 195
Resultat före skatt		216 046	26 571
Skatt på årets resultat		-43 101	-5 472
Årets resultat		172 945	21 099

Balansräkning

Not
1

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	3 460 744	3 554 449
Byggnads- och markinventarier	6	1 934 216	2 221 456
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	43 061
		5 394 960	5 818 966

Summa anläggningstillgångar

5 394 960

5 818 966

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		25 108	67 862
Fordringar hos koncernföretag		2 487 425	2 430 800
Övriga fordringar		1 293	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 540	16 835
		2 527 366	2 515 532

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 202 664

3 730 030

660 889

3 176 421

SUMMA TILLGÅNGAR

9 124 990

8 995 387

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		346 462	325 363
Årets resultat		172 945	21 099
		519 407	346 462
Summa eget kapital		544 407	371 462
Obeskattade reserver	8	930 284	830 328
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	40 693	47 645
Summa avsättningar		40 693	47 645
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	6 545 280	6 856 960
Summa långfristiga skulder		6 545 280	6 856 960
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	311 680	311 680
Leverantörsskulder		0	22 416
Skulder till koncernföretag		17 327	85 544
Aktuella skatteskulder		39 688	4 473
Övriga skulder		96 898	119 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		598 733	345 222
Summa kortfristiga skulder		1 064 326	888 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 124 990	8 995 387

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.

Pågående entreprenadarbeten

Inkomster till fast pris redovisas som intäkt enligt färdigställandemetoden, det vill säga senast när arbetet väsentligen är fullgjort.

I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som pågående arbete för annans räkning. Om ett uppdrag befaras gå med förlust redovisas en kostnad omgående i resultaträkningen.

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	70 år
Yttertak	40 år
Fasad	20 år
Inre ytskikt	5 år
Installationer	15 år
Markanläggningar	20 år
Byggnads- och markinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 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 överförs 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

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

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 netto redovisas 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

	2023-05-01	2022-05-01
	-2024-04-30	-2023-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	60 770	10 800
Övriga ränteintäkter	1 012	35
	61 782	10 835

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01	2022-05-01
	-2024-04-30	-2023-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	377 617	221 003
	377 617	221 003

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Förändring av överavskrivningar	-99 956	-289 195
	-99 956	-289 195

Not 5 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 789 937	3 789 937
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 789 937	3 789 937
Ingående avskrivningar	-235 488	-141 783
Årets avskrivningar	-93 705	-93 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	-329 193	-235 488
Utgående redovisat värde	3 460 744	3 554 449
Varav bokfört värde mark	1 322 890	1 322 890

Not 6 Byggnads- och markinventarier

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 831 007	2 801 948
Inköp	0	29 059
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 831 007	2 831 007
Ingående avskrivningar	-609 551	-327 155
Årets avskrivningar	-287 240	-282 396
Utgående ackumulerade avskrivningar	-896 791	-609 551
Utgående redovisat värde	1 934 216	2 221 456

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	129 184	129 184
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 184	129 184
Ingående avskrivningar	-86 123	-43 061
Årets avskrivningar	-43 061	-43 062
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 184	-86 123
Utgående redovisat värde	0	43 061

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerade överavskrivningar	930 284	830 328
	930 284	830 328

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2024-04-30	2023-04-30
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter	40 693	47 645
	40 693	47 645

Not 10 Långfristiga skulder

Inga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 856 960 kronor (7 168 640 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-04-30	2023-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 545 280	6 856 960
	6 545 280	6 856 960
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	311 680	311 680
	311 680	311 680

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	7 792 000	7 792 000
	7 792 000	7 792 000

Not 13 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100 % av Öckerökronan Fastighets AB, org nr 556189-3453.

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 2024-09-20

Örjan Backman
Örjan Backman
Ordförande

Jonas Backman
Jonas Backman

Andreas Backman
Andreas Backman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-09-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klova Hotellbyggnader AB, org.nr 559262-5320

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klova Hotellbyggnader AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klova Hotellbyggnader ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Hotellbyggnader AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Klova Hotellbyggnader AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Hotellbyggnader AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Klova Hotellbyggnader AB enligt god revisors sed 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 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.

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 20 september 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor