

Årsredovisning
för
Klosterängen 6 AB
556892-6785

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad ledamot i bolagets styrelse intygar att
resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen
har fastställts på årsstämma den 2025-10-10.....

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till
resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i
årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer
överens med originalen.



Robert Loncic

Årsredovisning
för
Klosterängen 6 AB

556892-6785

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Klosterängen 6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Klosterängen 6 i Lund. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bunten Holding AB, org. nr. 556687-2866.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	6 131	5 914	7 772	7 426
Resultat efter finansiella poster	1 249	794	3 785	4 651
Soliditet (%)	0	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	302 484	-99 982	252 502
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-99 982	99 982	0
Årets resultat			-4 937	-4 937
Belopp vid årets utgång	50 000	202 502	-4 937	247 565

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	202 502
årets förlust	-4 937
	197 565

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (380 kronor per aktie)	190 000
i ny räkning överföres	7 565
	197 565

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Klosterängen 6 AB
Org.nr 556892-6785

3 (9)

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

6 131 486
6 131 486

5 914 009
5 914 009

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 559 572

-1 529 683

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 624 503

-1 122 937

-3 184 075

-2 652 620

Rörelseresultat

2 947 411

3 261 389

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 149

6 089

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 700 085

-2 473 209

-1 697 936

-2 467 120

Resultat efter finansiella poster

1 249 475

794 269

Bokslutsdispositioner

-1 250 000

-700 000

Resultat före skatt

-525

94 269

Skatt på årets resultat

2

-4 412

-194 251

Årets resultat

-4 937

-99 982

2025112703727

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	47 449 876	46 062 067
Inventarier, verktyg och installationer	4	511 823	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	150 000
		47 961 699	46 212 067

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		78 173	0
		78 173	0

Summa anläggningstillgångar

48 039 872 **46 212 067**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		392 130	0
Fordringar hos koncernföretag		671 143	621 143
Övriga fordringar		895	77
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 150	55 187
		1 070 318	676 407

Kassa och bank

		741 851	1 387 180
Summa omsättningstillgångar		1 812 169	2 063 587

SUMMA TILLGÅNGAR

49 852 041 **48 275 654**

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

202 502

302 484

Årets resultat

-4 937

-99 982

197 565

202 502

Summa eget kapital

247 565

252 502

Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

47 289 500

45 259 000

Leverantörsskulder

106 750

186 404

Aktuella skatteskulder

1 278 836

1 193 056

Övriga skulder

66 607

303 139

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

862 783

1 081 553

Summa kortfristiga skulder

49 604 476

48 023 152

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 852 041

48 275 654

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: byggnad har delats in i komponenter och hänsyn har tagits upp till uppskjuten skatt.

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:

Stomme, Grund	1,25%
Yttre skikt	2,5%
Fasta installationer	2%
Rörliga installationer	2,5%
Inre skikt	4%
Värmeanläggning	5%
Vitvaror och övrigt	10%
Inventarier	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.

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.

Lån från kreditinstitut: Lån med bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder

Not Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Buntten Holding AB, org. nr. 556687-2866, med säte i Lund.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	57 892 000	57 892 000
	57 892 000	57 892 000

2025112703732

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Aktuell skatt	-82 585	-194 251
Uppskjuten skatt	78 173	0
Skatt på årets resultat	-4 412	-194 251

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	58 672 014	58 672 014
Årets anskaffning	2 799 210	0
Omklassificeringar	150 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 621 224	58 672 014
Ingående avskrivningar	-12 609 948	-11 487 011
Årets avskrivningar	-1 561 401	-1 122 937
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 171 349	-12 609 948
Utgående redovisat värde	47 449 875	46 062 066

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	574 925	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	574 925	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-63 102	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 102	0
Utgående redovisat värde	511 823	0

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	47 289 500	45 259 000
	47 289 500	45 259 000

Enligt bolagets redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har bindningstid på ett år eller mindre redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Bolaget har inte för avsikt att avsluta lånefinansiering inom ett år då bolagets lånefinansiering är långsiktig. Bolaget har för avsikt att omförhandla lånen under kommande år.

Halmstad, det datum som framgår av elektronisk signatur

Robert Tonic

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signatur

Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klosterängen 6 AB, org.nr 556892-6785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klosterängen 6 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klosterängen 6 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Klosterängen 6 AB enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad/godkänd revisor har 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 styrelsen 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 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 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 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 Klosterängen 6 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Klosterängen 6 AB enligt god revisorsred 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad det datum som framgår av elektronisk signatur

Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ROBERT TONCIC

Styrelseledamot

Serienummer: 3f24187816c02e[...]2ce62539b07f1

IP: 212.91.xxx.xxx

2025-10-10 07:13:41 UTC



ANDREAS JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: d7aaf5bab73b0d[...]8915863abab82

IP: 78.77.xxx.xxx

2025-10-10 08:15:00 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025112703737

Penneo dokumentnyckel: 7GG87-YZZ5N-LOL6K-4OBGU-IF9DG-CV63R