

**Årsredovisning**  
för  
**Klint Fastigheter AB**  
559190-7018

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Klint Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

den 30 juni 2025

  
Fredrik Klint

**Årsredovisning**  
för  
**Klint Fastigheter AB**  
559190-7018  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Klint Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheter samt lokaler.

Företaget har sitt säte i Östergötlands län Åtvidabergs kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	10 709	10 624	9 578	9 305
Resultat efter finansiella poster	854	-616	2 435	-186
Soliditet (%)	4,8	4,1	4,5	2,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 793 228	401	<b>3 843 629</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		401	-401	<b>0</b>
Årets resultat			507 052	<b>507 052</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 793 629</b>	<b>507 052</b>	<b>4 350 681</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 793 629
årets vinst	507 052
	<b>4 300 681</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 300 681
	<b>4 300 681</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	10 709 349	10 624 477
Övriga rörelseintäkter	27 861	179 391
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>10 737 210</b>	<b>10 803 868</b>

### Rörelsekostnader

Lokal och fastighetskostnader	-4 549 946	-6 021 379
Övriga externa kostnader	-335 047	-653 023
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 315 910	-1 303 687
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-6 200 903</b>	<b>-7 978 089</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 536 307</b>	<b>2 825 779</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	135 673	105 265
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 818 088	-3 546 795
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-3 682 415</b>	<b>-3 441 530</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>853 892</b>	<b>-615 751</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-200 000	603 000
Förändring av överavskrivningar	-14 061	16 450
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-214 061</b>	<b>619 450</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>639 831</b>	<b>3 699</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-132 779	-3 298
<b>Årets resultat</b>	<b>507 052</b>	<b>401</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

86 631 741

87 931 201

Inventarier, verktyg och installationer

3

46 961

63 411

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**86 678 702**

**87 994 612**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

1 500 000

1 500 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 500 000**

**1 500 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**88 178 702**

**89 494 612**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

275 303

524 076

Övriga fordringar

561 913

85 984

**Summa kortfristiga fordringar**

**837 216**

**610 060**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

5 019 823

3 465 902

**Summa kassa och bank**

**5 019 823**

**3 465 902**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 857 039**

**4 075 962**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**94 035 741**

**93 570 574**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 793 629

3 793 229

Årets resultat

507 052

401

**Summa fritt eget kapital**

**4 300 681**

**3 793 630**

**Summa eget kapital**

**4 350 681**

**3 843 630**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

200 000

0

Akkumulerade överavskrivningar

19 897

5 836

**Summa obeskattade reserver**

**219 897**

**5 836**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

55 166 518

59 174 799

Övriga skulder

26 880 619

26 880 619

**Summa långfristiga skulder**

**82 047 137**

**86 055 418**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 103 152

1 118 812

Leverantörsskulder

408 931

397 200

Skatteskulder

0

5 816

Övriga skulder

653 857

647 026

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 252 086

1 496 836

**Summa kortfristiga skulder**

**7 418 026**

**3 665 690**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**94 035 741**

**93 570 574**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 33-50 år

#### 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 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 308 867	94 308 867
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 308 867</b>	<b>94 308 867</b>
Ingående avskrivningar	-6 377 666	-5 090 429
Årets avskrivningar	-1 299 460	-1 287 237
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 677 126</b>	<b>-6 377 666</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>86 631 741</b>	<b>87 931 201</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 250	82 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 250</b>	<b>82 250</b>
Ingående avskrivningar	-18 839	-2 389
Årets avskrivningar	-16 450	-16 450
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 289</b>	<b>-18 839</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 961</b>	<b>63 411</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	500 000
Inköp		1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
	38 753 910	54 699 551
	<b>38 753 910</b>	<b>54 699 551</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 59 269 670 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	55 166 518	59 174 799
	<b>55 166 518</b>	<b>59 174 799</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 103 152	1 118 812
	<b>4 103 152</b>	<b>1 118 812</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	61 985 000	61 985 000
	<b>61 985 000</b>	<b>61 985 000</b>

**Not 8 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Anna Kågeman, Ludvig & Co

ank=20250710;2025071105936

Klint Fastigheter AB  
Org.nr 559190-7018

10 (10)

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Klint

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

30.06.2025 15:43

### SENT BY OWNER:

Clas Niklasson · 30.06.2025 11:05

### DOCUMENT ID:

rk2vmAJBll

### ENVELOPE ID:

BkowQRJHlg-rk2vmAJBll

### DOCUMENT NAME:

ÅR Klint Fastigheter AB 2024.pdf

10 pages

### SHA-512:

db83bec6ccc069c8505d02a36d224df34e78216d2546e1666cf7c926a26f3cc546b719c742d7b49775f0c4576e1ebace3e3e94fbe90d1f469ce054f4f6df7f5

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl-Fredrik Gustav Klint fredrik@bostads.se	Signed	30.06.2025 14:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/02/21)
	Authenticated	30.06.2025 14:36	Low	IP: 213.204.198.99
2. CLAS HÅKAN BERTH NIK LASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed	30.06.2025 15:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14)
	Authenticated	30.06.2025 15:43	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

No custom events related to this document

anik=20250710;2025071105939

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klint Fastigheter AB

Org.nr. 559190 - 7018

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klint Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klint Fastigheter 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.

### 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 Klint Fastigheter 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,



däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Klint Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Klint Fastigheter AB enligt god revisionsred 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering  
Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor

### 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.06.2025 15:44

**SENT BY OWNER:**

Clas Niklasson · 30.06.2025 14:52

**DOCUMENT ID:**

SJrtObxSee

**ENVELOPE ID:**

Sy-ftdWlrle-SJrtObxSee

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Klint Fastigheter AB 2024-01-01–2024-12-31.pdf

2 pages

**SHA-512:**

ace9c52741a7d47ec4068e34c477bc89072f8b6987b3b4d09570c67b4500f2a66b7370f6770d0a55150f5d34331189cc0ff71a738db1aa4d93937c3f44cc141a

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS HÅKAN BERTH NIK LASSON	Signed	30.06.2025 15:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14)
clas.niklasson@se.gt.com	Authenticated	30.06.2025 15:44	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

ank=20250710;2025071105943

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed