

ÅRSREDOVISNING

för

Klasén Kårarp Fastighets AB

Org.nr. 559053-0845

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Klasén Kårarp Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2024-06-14. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2024-06-14

Johan Klasén

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget ägs till 100% av Klasén Holding AB.

Företagets säte är Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byggnation av hus nr 2 slutförts. Bolaget har erhållit försäkringsersättning på grund av vattenskada. Räntekostnaderna har ökat betydligt jämfört med föregående år vilket har lett till ett försämrat resultat för året.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 706	4 783	3 021	0
Resultat efter finansiella poster	-645	1 074	1 040	-326
Soliditet (%)	11	3	2	3

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolaget nettoomsättning har ökat pga att hus nr 2 färdigställts och har haft hyresintäkter under andra halvan av året.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	430 051	1 004 700	1 934 751
Balanseras i ny räkning		1 004 700	-1 004 700	0
Erhållna aktieägartillskott		7 000 000		7 000 000
Årets resultat			-291 689	-291 689
Belopp vid årets utgång	500 000	8 434 751	-291 689	8 643 062
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		7 300 000		300 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

8 434 752

Årets resultat

-291 689

8 143 063

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

8 143 063

8 143 063

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

2024061921017

Klasén Kårarp Fastighets AB

Org.nr. 559053-0845

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 706 474	4 782 639
Övriga rörelseintäkter	2	<u>1 382 658</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 089 132	4 782 639
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 134 473	-582 820
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-3 857 352</u>	<u>-2 081 137</u>
Summa rörelsekostnader		-4 991 825	-2 663 957
Rörelseresultat		3 097 307	2 118 682
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	43 536	8 680
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-3 785 835</u>	<u>-1 053 564</u>
Summa finansiella poster		-3 742 299	-1 044 884
Resultat efter finansiella poster		-644 992	1 073 798
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>656 965</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		656 965	0
Resultat före skatt		11 973	1 073 798
Skatter			
Skatt på årets resultat		-303 662	-69 098
Årets resultat		<u>-291 689</u>	<u>1 004 700</u>

2024061921018

Klasén Kårarp Fastighets AB

Org.nr. 559053-0845

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	5	63 829 223	33 290 370
Inventarier, verktyg och installationer	6	9 789 583	2 930 710
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	47 855	28 290 881
Summa materiella anläggningstillgångar		73 666 661	64 511 961
Summa anläggningstillgångar		73 666 661	64 511 961

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 576 752	1 946 073
Fordringar hos koncernföretag		4 360 263	680 000
Övriga fordringar		412 664	2 487 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 586	122 138
Summa kortfristiga fordringar		6 428 265	5 235 230

Kassa och bank

Kassa och bank		538 600	1 323 423
Summa kassa och bank		538 600	1 323 423

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

6 966 865	6 558 653
80 633 526	71 070 614

2024061921019

Klasén Kårarp Fastighets AB

Org.nr. 559053-0845

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
		500 000	500 000
		8 434 751	430 051
		<u>-291 689</u>	<u>1 004 700</u>
		8 143 062	1 434 751
		8 643 062	1 934 751
	8, 9		
		<u>64 550 000</u>	<u>54 524 175</u>
		64 550 000	54 524 175
	9		
		3 675 000	1 650 000
		61 644	5 591 294
		0	5 323 910
		493 725	133 775
		632 107	289 690
		<u>2 577 988</u>	<u>1 623 019</u>
		7 440 464	14 611 688
		80 633 526	71 070 614

2024061921020

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen**Not 2 Övriga rörelseintäkter** **2023** **2022**

Försäkringsersättningar	1 381 609	0
-------------------------	-----------	---

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter **2023** **2022**

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	41 951	8 680
--	--------	-------

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter **2023** **2022**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-216 594	-100 072
--	----------	----------

Noter till balansräkningen**Not 5 Byggnader och mark** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	35 493 017	39 205 043
Inköp	4 338 566	77 684
Omklassificeringar	28 290 881	-3 789 710
Utgående anskaffningsvärden	68 122 464	35 493 017
Ingående avskrivningar	-2 202 647	-980 510
Omklassificeringar	0	101 058
Årets avskrivningar	-2 090 594	-1 323 195
Utgående avskrivningar	-4 293 241	-2 202 647
Redovisat värde	63 829 223	33 290 370

NOTER

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 789 710	0
Inköp	8 625 631	0
Omklassificeringar	0	3 789 710
Utgående anskaffningsvärden	12 415 341	3 789 710
Ingående avskrivningar	-859 000	0
Omklassificeringar	0	-101 058
Årets avskrivningar	-1 766 758	-757 942
Utgående avskrivningar	-2 625 758	-859 000
Redovisat värde	9 789 583	2 930 710

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 290 881	70 230
Inköp	47 855	28 220 651
Omklassificeringar	-28 290 881	0
Utgående anskaffningsvärden	47 855	28 290 881
Redovisat värde	47 855	28 290 881

Not 8 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	49 850 000	47 924 175

Not 9 Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
---	-------------------	-------------------

Företagets banklån/skuld om 68 225 000 (56 174 650) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	64 550 000	28 737 500
Byggnadskreditiv	0	25 786 675

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3 675 000	1 650 000
------------------------------------	-----------	-----------

Summa	68 225 000	56 174 175
-------	------------	------------

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	72 000 000	72 000 000

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024061921023

Halmstad

14 juni 2024

Johan Klasén

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 juni 2024.

Jessica Herrlin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Klasén Kårarp Fastighets AB
Org.nr. 559053-0845

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klasén Kårarp Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klasén Kårarp Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Klasén Kårarp Fastighets AB 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. 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 Klasén Kårarp Fastighets AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klasén Kårarp Fastighets 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 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 revisions sed 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 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.

Halmstad den 14 juni 2024



Jessica Herrlin
Auktoriserad revisor