

Årsredovisning

för

Klippudden Fastigheter Hajen 4 AB

559051-7883

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Klippudden Fastigheter Hajen 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

30/4-2024

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

Stockholm

Johan Karlsson

30/4-2024

Styrelsen för Klippudden Fastigheter Hajen 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Hajen 4 i Kalmar.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (16 mån)	2021 (8 mån)	2020	2019
Nettoomsättning	1 271	1 320	648	1 026	1 027
Resultat efter finansiella poster	-1 261	-907	-104	-371	-331
Soliditet (%)	6,7	11,5	18,0	21,9	22,6

Räkenskapsåret 2021 var förkortat till 8 månader för att anpassa räkenskapsåret efter övriga koncernbolag vilket förklarar minskningen av nettoomsättningen.

Innevarande räkenskapsår har förlängts med 16 månader för att anpassa räkenskapsåret efter bolagets nya koncern.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	4 124	-907	3 267
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-907	907	0
Årets resultat			-1 394	-1 394
Belopp vid årets utgång	50	3 217	-1 394	1 873

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 216 808
årets förlust	-1 393 650
	1 823 158
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 823 158
	1 823 158

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

Klippudden Fastigheter Hajen 4 AB
Org.nr 559051-7883

3 (7)

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01

2021-09-01

-2023-12-31

-2022-12-31

(16 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 271

1 320

Övriga rörelseintäkter

96

3

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 367

1 323

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-703

-756

Övriga externa kostnader

-281

-409

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-499

-460

Summa rörelsekostnader

-1 483

-1 625

Rörelseresultat

-116

-302

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 145

-605

Summa finansiella poster

-1 145

-605

Resultat efter finansiella poster

-1 261

-907

Resultat före skatt

-1 261

-907

Skatter

Övriga skatter

-133

0

Årets resultat

-1 394

-907

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 27 789 28 270

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 3 15 1

Summa materiella anläggningstillgångar 27 804 28 271

Summa anläggningstillgångar 27 804 28 271

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 0 2

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 43 42

Summa kortfristiga fordringar 43 44

Kassa och bank

Kassa och bank 150 134

Summa kassa och bank 150 134

Summa omsättningstillgångar 193 178

SUMMA TILLGÅNGAR 27 997 28 449

Klippudden Fastigheter Hajen 4 AB
Org.nr 559051-7883

5 (7)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 217

4 124

Årets resultat

-1 394

-907

Summa fritt eget kapital

1 823

3 217

Summa eget kapital

1 873

3 267

Avsättningar

Övriga avsättningar

133

0

Summa avsättningar

133

0

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

16 044

0

Summa långfristiga skulder

16 044

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

336

16 716

Leverantörsskulder

35

36

Skulder till koncernföretag

8 890

8 001

Skatteskulder

1

17

Övriga skulder

8

157

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

677

255

Summa kortfristiga skulder

9 947

25 182

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 997

28 449

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 199	20 724
Inköp	18	6 475
Omklassificeringar	0	3 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 217	30 199
Ingående avskrivningar	-1 929	-1 470
Årets avskrivningar	-499	-459
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 428	-1 929
Utgående redovisat värde	27 789	28 270

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1	3 000
Inköp	14	1
Omklassificeringar	0	-3 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15	1
Utgående redovisat värde	15	1

Klippudden Fastigheter Hajen 4 AB
Org.nr 559051-7883

7 (7)

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2023-12-31	2022-12-31
Nordea Bank	16 380	16 716
	16 380	16 716
Kortfristig del av långfristig skuld	336	16 716

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 900	17 900
	17 900	17 900

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm

30/4 - 2024



Johan Karlsson
Ordförande

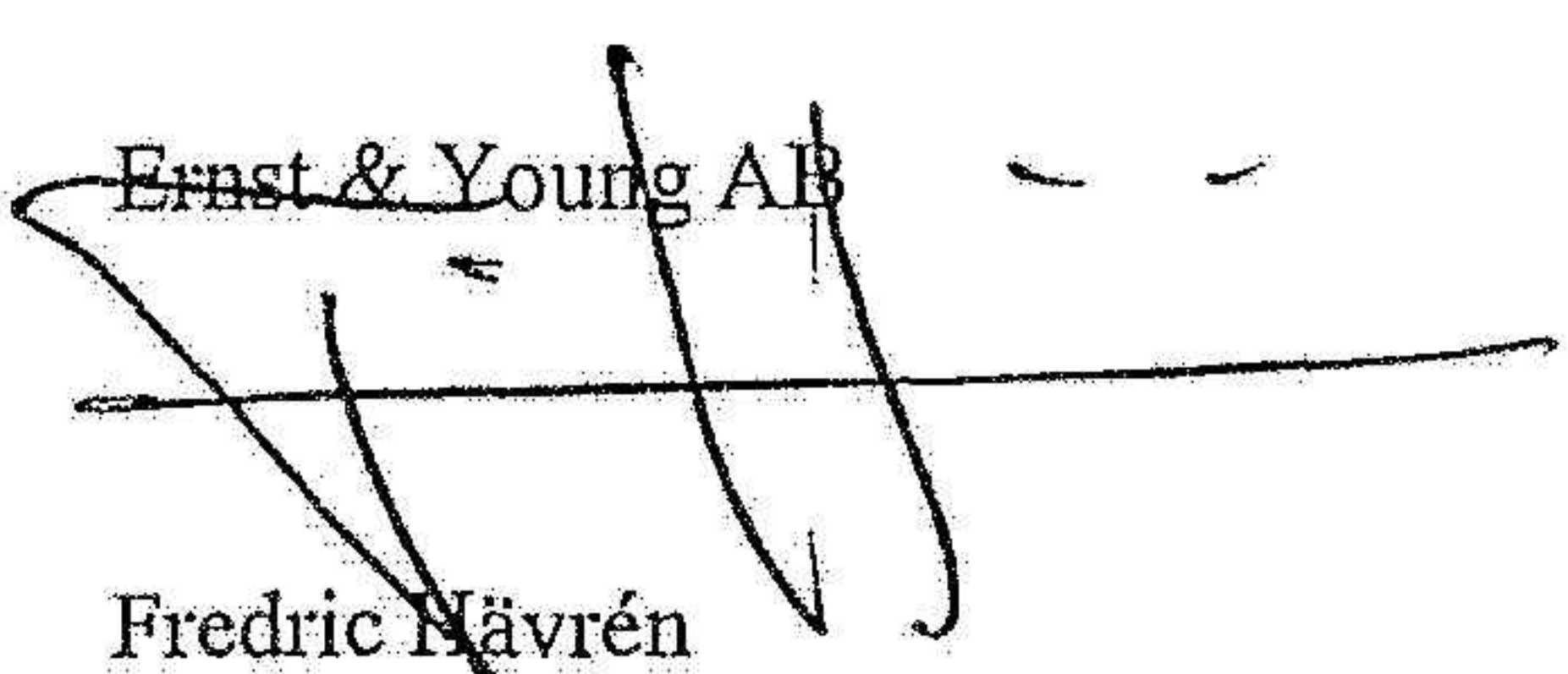


Erik Dansbo

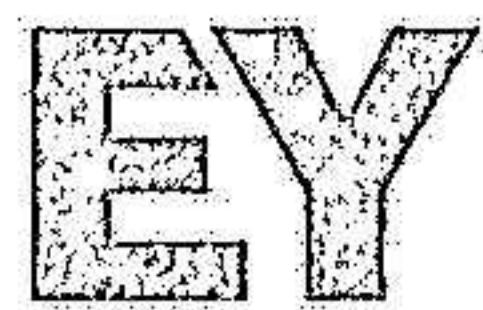

Jonas Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

30/4 - 2024


Ernst & Young AB

Fredric Nävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024062004803

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klipudden Fastigheter Hajen 4 AB, org.nr 559051-7883

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klipudden Fastigheter Hajen 4 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klipudden Fastigheter Hajen 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Klipudden Fastigheter Hajen 4 AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret 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. 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 att 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktörens använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktören förvaltning av Klipudden Fastigheter Hajen 4 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Klipudden Fastigheter Hajen 4 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 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 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. Den 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

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 styrelseledamoten 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.

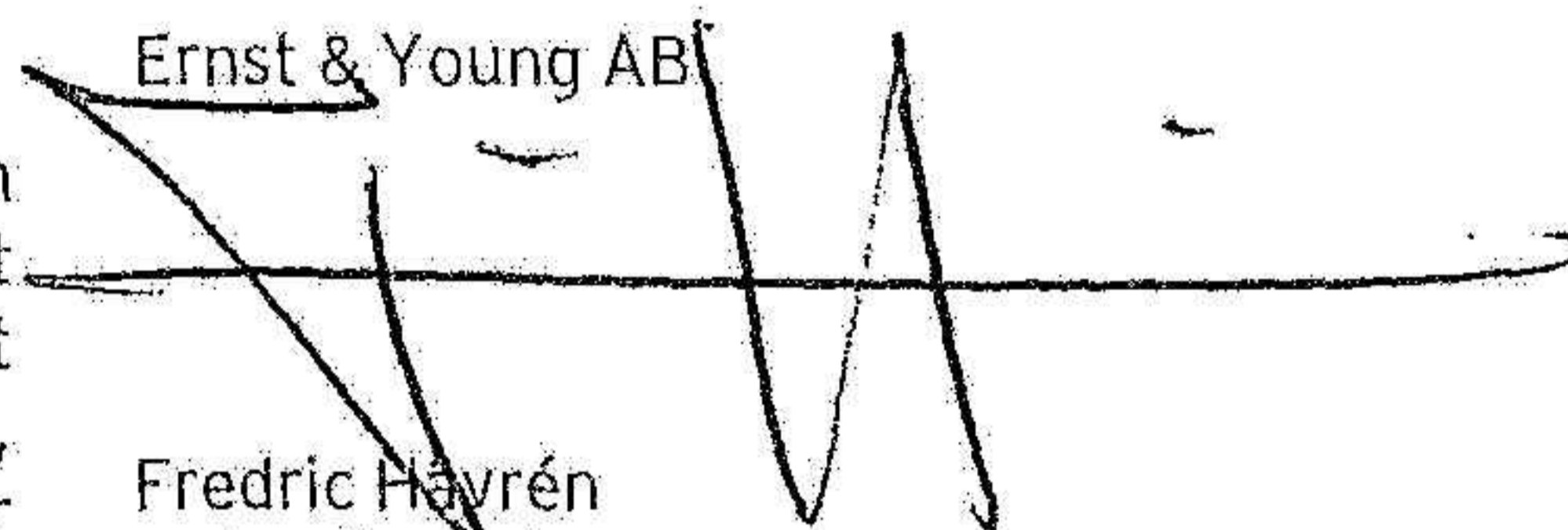
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 30 april 2024

Ernst & Young AB



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor