

# ÅRSREDOVISNING

för

## Klövenäs Fastigheter AB

Org.nr. 556587-0333

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Klövenäs Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den <sup>26</sup>/7 - 23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 230726



Henrik Klövenäs



# ÅRSREDOVISNING

för

## Klövenäs Fastigheter AB

Org.nr. 556587-0333

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

*Handwritten signatures:*  
MK  
AK  
HK  
BK  
BY

# Klövenäs Fastigheter AB

Org.nr. 556587-0333

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och förväntas att fortsätta med detta under det kommande året.

Företagets säte är i Älvkarleby.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ett dotterbolag avyttras.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 596 806	2 363 599	2 552 291	2 195 050
Resultat efter finansiella poster	2 348 285	340 268	224 675	19 206 805
Soliditet (%)	16,76	95,86	96,59	94,91

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	17 351 623
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare	0	0	-17 350 000
Årets resultat			2 342 445
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 344 068

### Resultatdisposition

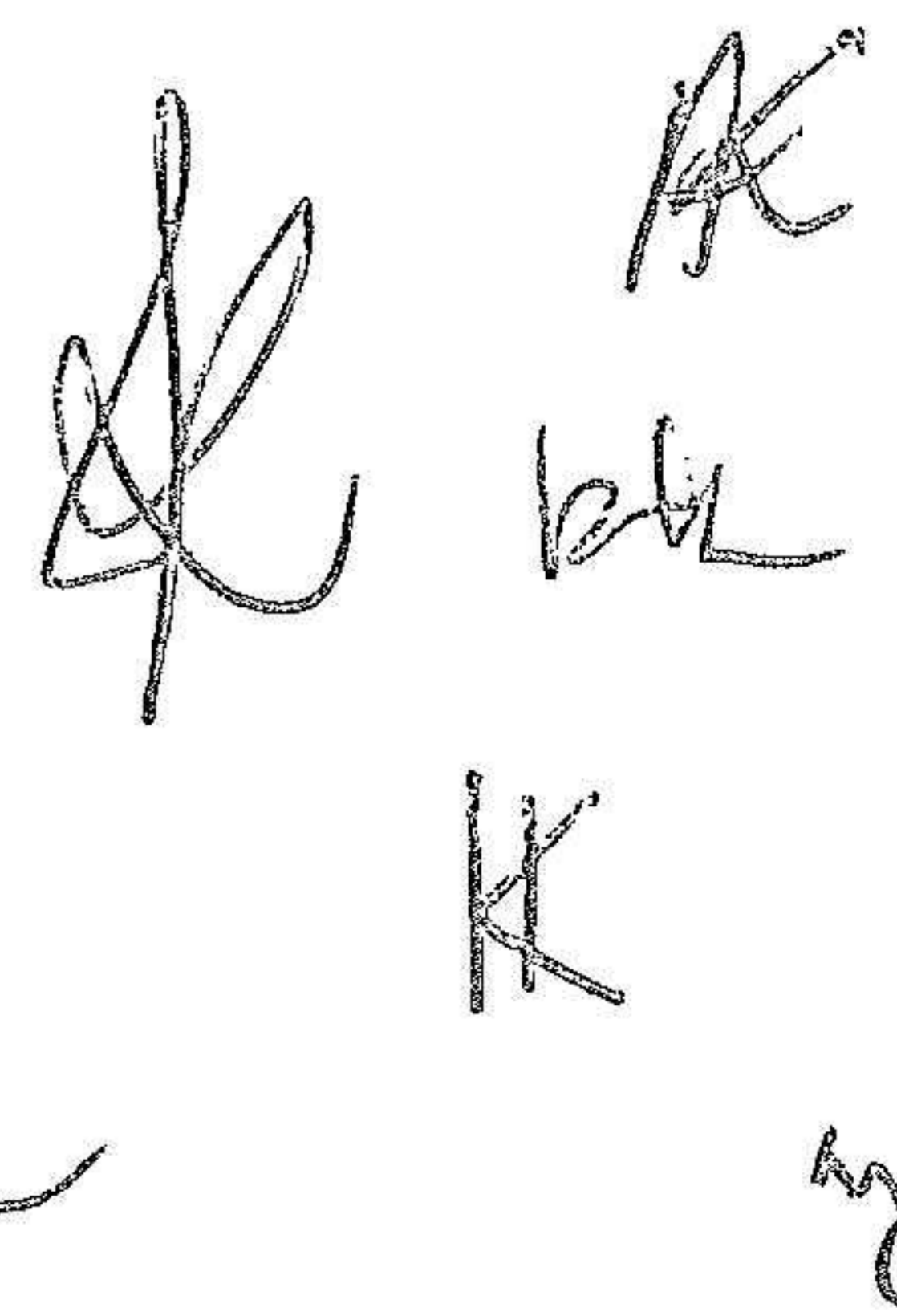
Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 623
Årets resultat	2 342 445
	2 344 068

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 344 068
	2 344 068

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



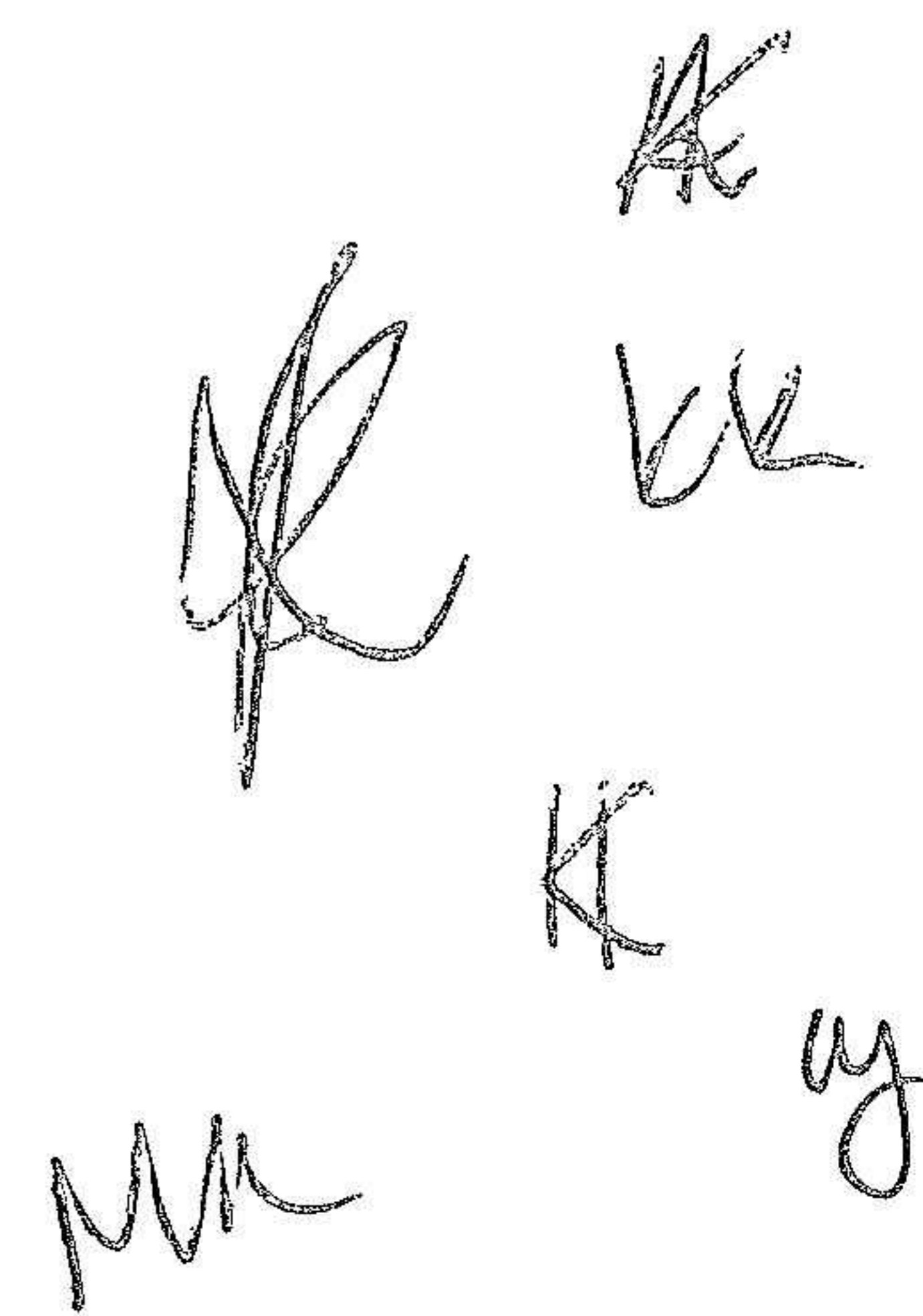
**Klövenäs Fastigheter AB**

Org.nr. 556587-0333

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 596 806	2 363 599
Övriga rörelseintäkter		8 846	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 605 652</u>	<u>2 363 599</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 244 652	-1 467 889
Personalkostnader	2	-467 310	-1 283 289
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-352 875	-355 002
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 064 837</u>	<u>-3 106 180</u>
<b>Rörelseresultat</b>		540 815	-742 581
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 042 500	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 082 849
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-22 919	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-212 111	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>1 807 470</u>	<u>1 082 849</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 348 285	340 268
<b>Resultat före skatt</b>		2 348 285	340 268
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 840	0
<b>Årets resultat</b>		<u>2 342 445</u>	<u>340 268</u>

2023082104049

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page. There are several distinct marks, including what appears to be a large signature, a smaller signature, and some initials.

**Klövenäs Fastigheter AB**

Org.nr. 556587-0333

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

13 186 112

13 456 458

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

23 204

105 733

**Summa materiella anläggningstillgångar**

13 209 316

13 562 191

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

5

100 000

3 057 500

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

0

70 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

100 000

3 127 500

**Summa anläggningstillgångar**

13 309 316

16 689 691

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

162 846

Övriga fordringar

455 882

386 561

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

24 986

**Summa kortfristiga fordringar**

455 882

574 393

**Kassa och bank**

Kassa och bank

933 317

961 214

**Summa kassa och bank**

933 317

961 214

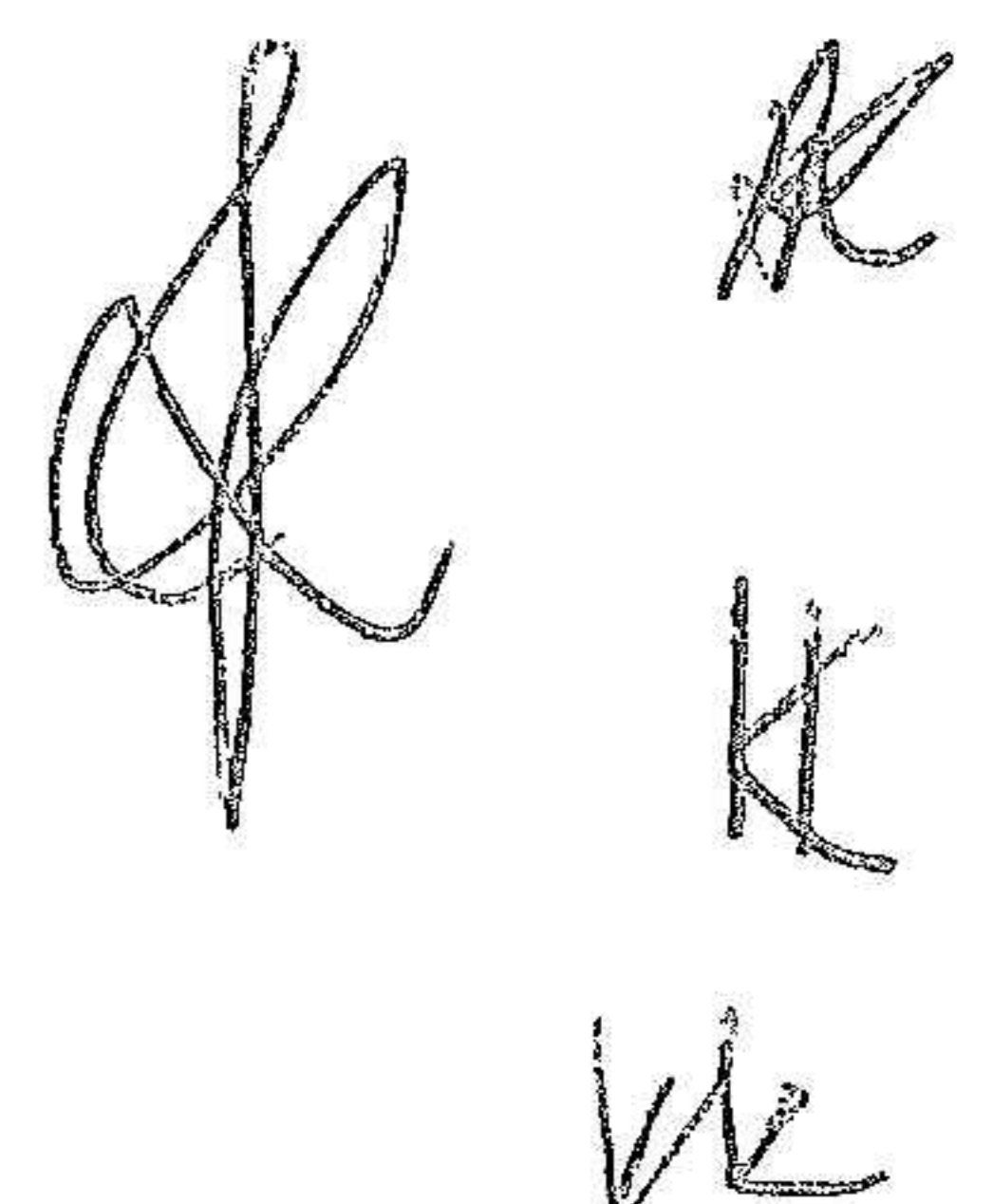
**Summa omsättningstillgångar**

1 389 199

1 535 607

**SUMMA TILLGÅNGAR****14 698 515****18 225 298**

2023082104050



**Klövenäs Fastigheter AB**

Org.nr. 556587-0333

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 623

17 011 355

Årets resultat

2 342 445

340 268

**Summa fritt eget kapital**

2 344 068

17 351 623

**Summa eget kapital**

2 464 068

17 471 623

**Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

10 850 000

0

**Summa långfristiga skulder**

10 850 000

0

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

520 000

0

Leverantörsskulder

71 005

300 173

Skulder till koncernföretag

246 278

346 278

Övriga skulder

51 130

44 134

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

496 034

63 090

**Summa kortfristiga skulder**

1 384 447

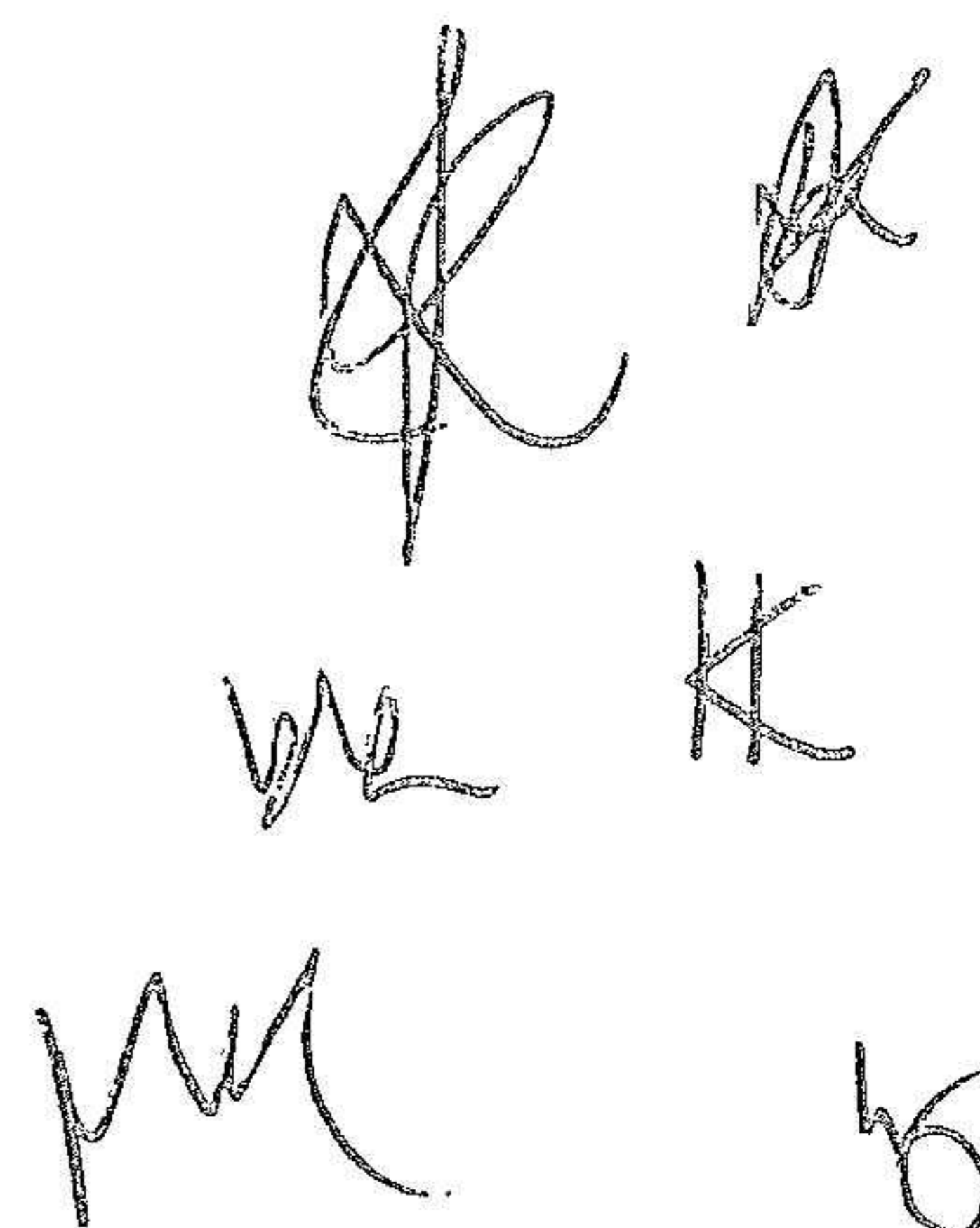
753 675

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

14 698 515

18 225 298

2023082104051

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page. There are four distinct marks: a large stylized signature, a smaller signature, and two sets of initials.

# Klövenäs Fastigheter AB

Org.nr. 556587-0333

## 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:

Antal år

Byggnader och mark

50

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Medelantal anställda

2022

2021

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

2,00

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

14 515 005

14 515 005

Utgående anskaffningsvärden

14 515 005

14 515 005

Ingående avskrivningar

-1 058 547

-788 201

Årets avskrivningar

-270 346

-270 346

Utgående avskrivningar

-1 328 893

-1 058 547

Redovisat värde

13 186 112

13 456 458

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

473 274

473 274

Utgående anskaffningsvärden

473 274

473 274

Ingående avskrivningar

-367 541

-282 885

Årets avskrivningar

-82 529

-84 656

Utgående avskrivningar

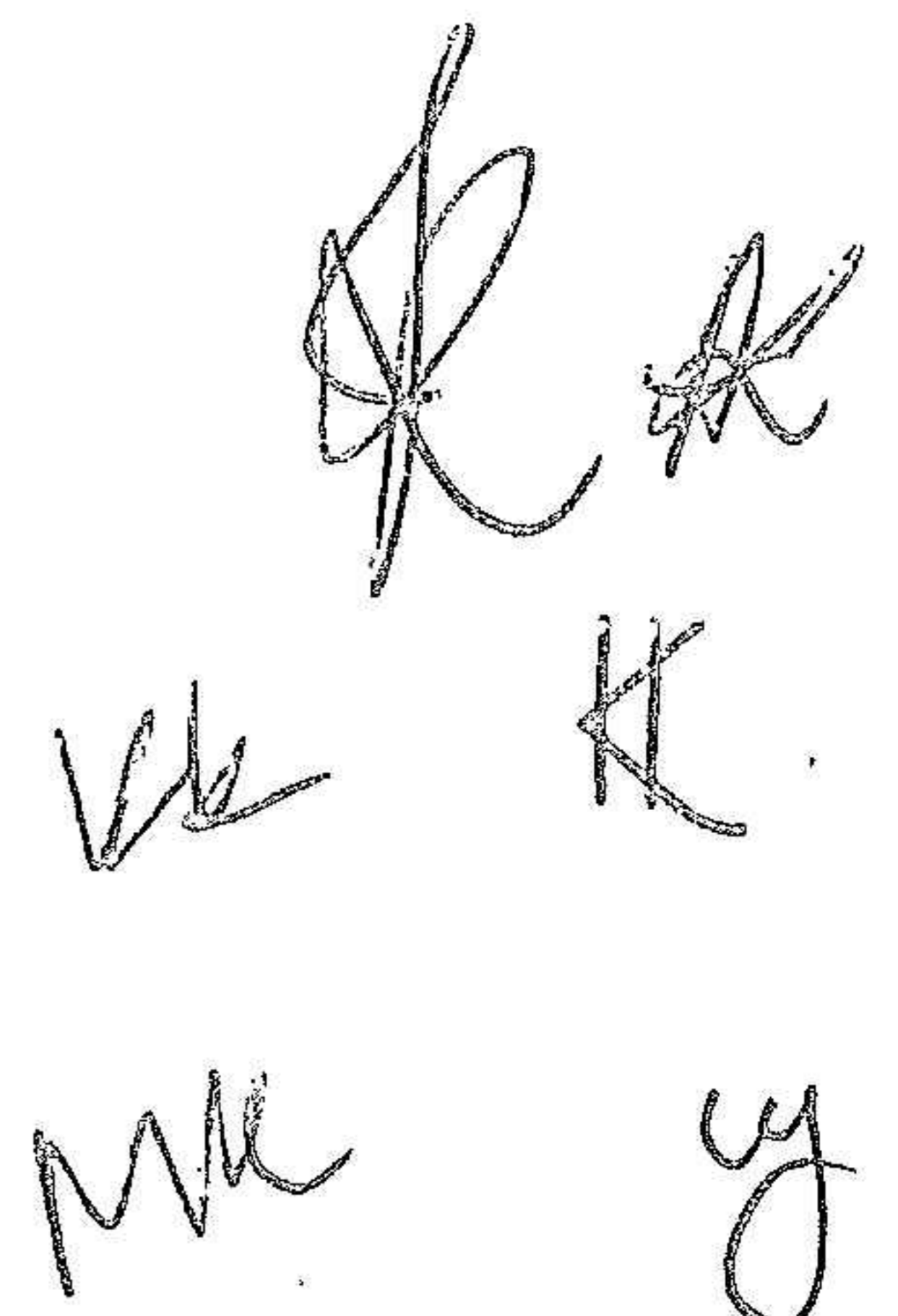
-450 070

-367 541

Redovisat värde

23 204

105 733



# Klövenäs Fastigheter AB

Org.nr. 556587-0333

## NOTER

Not 5 Andelar i koncernföretag			2022-12-31	2021-12-31
Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Klövenäs Steel & Trade AB		0	0	2 957 500
556622-0264	Älvkarleby	100,00%		
Yangjiang Kajsa Machine Equipment Co Ltd		1 000	0	0
333060-8799		100,00%		
Klövenäs Uddeholm AB		1 000	100 000	100 000
559034-0419	Älvkarleby	100,00%		
			<hr/> 100 000	<hr/> 3 057 500

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav			2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden			70 000	5 815 000
Inköp			0	70 000
Försäljningar			-70 000	-5 815 000
Utgående anskaffningsvärden			<hr/> 0	<hr/> 70 000
Redovisat värde			0	70 000

Not 7 Långfristiga skulder			2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år			10 850 000	0

## Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter			2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar			13 000 000	8 000 000

## Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Klövenäs Fastigheter AB**

Org.nr. 556587-0333

Gävle 2023-07-26

2023082104054

  
Henrik Klövenäs


  
Johan Klövenäs

  
Markus Klövenäs

  
Andreas Klövenäs

  
Kajsa Klövenäs

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/7 2023

  
Mikael Johansson  
Godkänd revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Klövenäs Fastigheter AB  
Org.nr. 556587-0333

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klövenäs Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klövenäs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klövenäs Fastigheter 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 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 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.

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, förfälskning, 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 Klövenäs Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klövenäs Fastigheter 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 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.

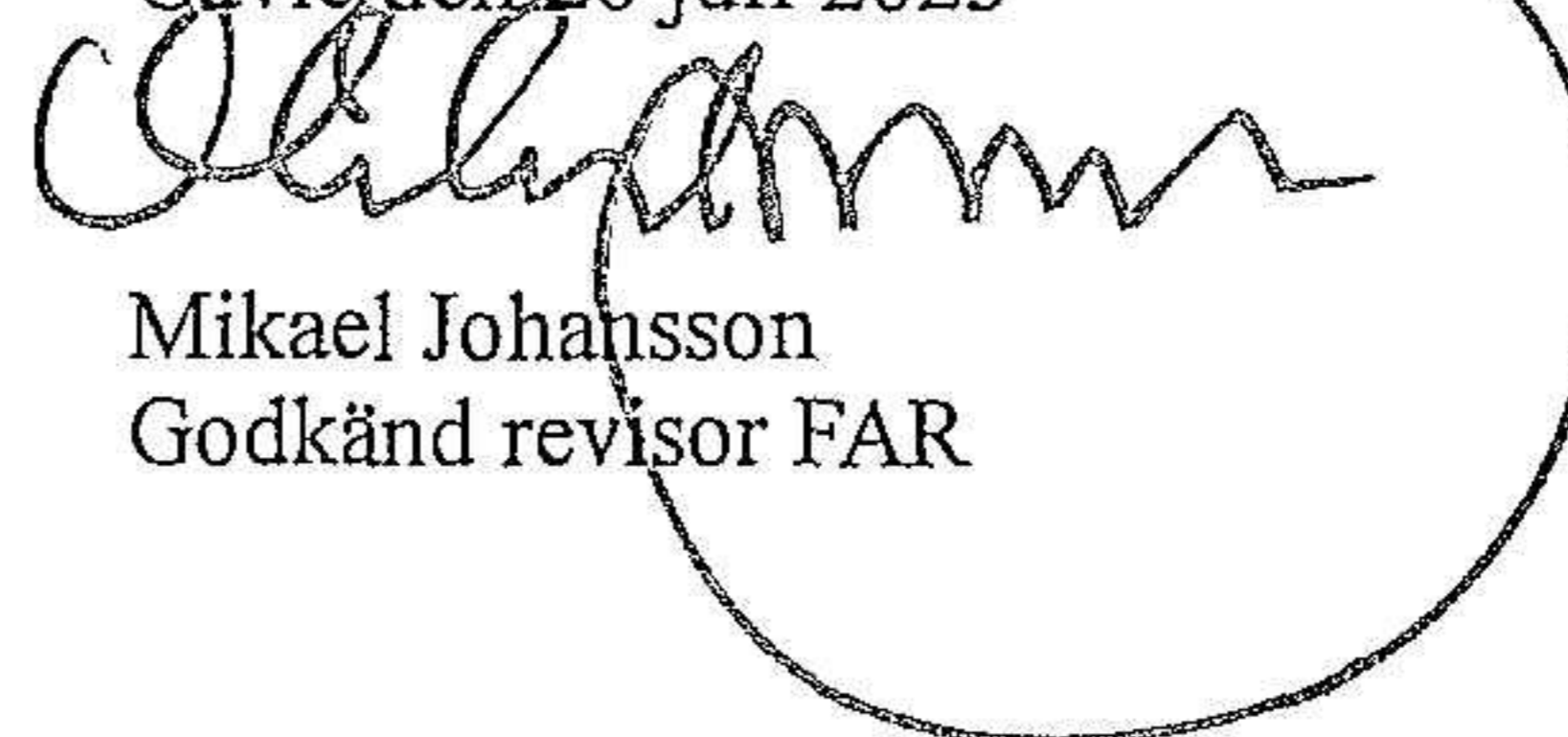
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

#### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Gävle den 26 juli 2023



Mikael Johansson  
Godkänd revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

