

# Årsredovisning

## Klosterfastigheter Gotland AB

556646-8194

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-08.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Romakloster 2024-05-08

  
Per-Anders Croon

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Klosterfastigheter Gotland AB äger, förvaltar och utvecklar bolagets fastigheter.

Företaget har sitt säte på Gotland.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	4 282	7 496	4 986	3 588
Resultat efter finansiella poster	-413	183	592	-2 964
Soliditet %	27	30	27	32

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga att bolaget har koncentrerat sig på interna ombyggnader istället för att sälja byggtjänster externt.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 169 520	183 267	2 452 787
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		183 267	-183 267	0
Årets resultat			-412 983	-412 983
Belopp vid årets utgång	100 000	2 352 788	-412 983	2 039 805


## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	2 352 788
Årets resultat	-412 983
<b>Summa</b>	<b>1 939 805</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 939 805
<b>Summa</b>	<b>1 939 805</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	4 281 924	7 495 603
Övriga rörelseintäkter	1 453 700	1 516 172
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 735 624</b>	<b>9 011 775</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	355 432	-408 339
Handelsvaror	-1 036 258	-2 200 380
Övriga externa kostnader	-2 439 374	-2 825 078
Personalkostnader	-2 537 291	-2 958 824
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-332 824	-325 166
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 990 315</b>	<b>-8 717 787</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 957	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	-172 249	-110 731
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-158 292</b>	<b>-110 721</b>

2024051408471

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	3	0	0
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		0	0

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	2 573 502	2 277 793
Inventarier, verktyg och installationer	6	538 554	679 955
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 583 459	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 695 515	2 957 748

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	349 169	349 169
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		349 169	349 169

### Omsättningstillgångar

#### Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter		450 200	72 300
<i>Summa varulager m.m.</i>		450 200	72 300

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		572 934	513 492
Övriga fordringar		591 841	1 710 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 302	16 457
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 189 077	2 240 400

#### Kassa och bank

Kassa och bank		894 711	2 616 815
<i>Summa kassa och bank</i>		894 711	2 616 815

## SUMMA TILLGÅNGAR


7 578 672

8 236 432

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

2024051408473

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 352 788	2 169 520
Årets resultat	-412 983	183 267
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 939 805</i>	<i>2 352 787</i>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 381 250	4 531 250
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	150 000	150 000
Leverantörsskulder	312 331	358 430
Skatteskulder	-	-17 482
Övriga skulder	140 514	187 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	554 772	574 073
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7 578 672</b>	<b>8 236 432</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 

## NOTER

### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Medelantalet anställda	5	5
------------------------	---	---

Ingående anskaffningsvärden	2 129 471	2 129 471
Utgående anskaffningsvärden	2 129 471	2 129 471
Ingående avskrivningar	-2 129 471	-2 129 471
Utgående avskrivningar	-2 129 471	-2 129 471
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ingående anskaffningsvärden	3 042 657	3 042 657
Utgående anskaffningsvärden	3 042 657	3 042 657
Ingående avskrivningar	-764 864	-629 774
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-118 423	-135 090
Utgående avskrivningar	-883 287	-764 864
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 159 370</b>	<b>2 277 793</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

**ANSKAFFNINGSVÄRDEN OCH AVSKRIVNINGAR**

Anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Akkumulerade avskrivningar	-1 000 000	-1 000 000
Summa	0	0

**ANSKAFFNINGSVÄRDEN**

Ingående anskaffningsvärden	4 320 986	4 140 686
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	73 000	180 300
Utgående anskaffningsvärden	4 393 986	4 320 986
Ingående avskrivningar	-3 641 031	-3 450 955
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-214 401	-190 076
Utgående avskrivningar	-3 855 432	-3 641 031
<b>Redovisat värde</b>	<b>538 554</b>	<b>679 955</b>

**UTGÅENDE ANSKAFFNINGSVÄRDEN**

Nedlagda utgifter	1 182	-
Utgående anskaffningsvärden	1 182	-


**UTGÅENDE ANSKAFFNINGSVÄRDEN**

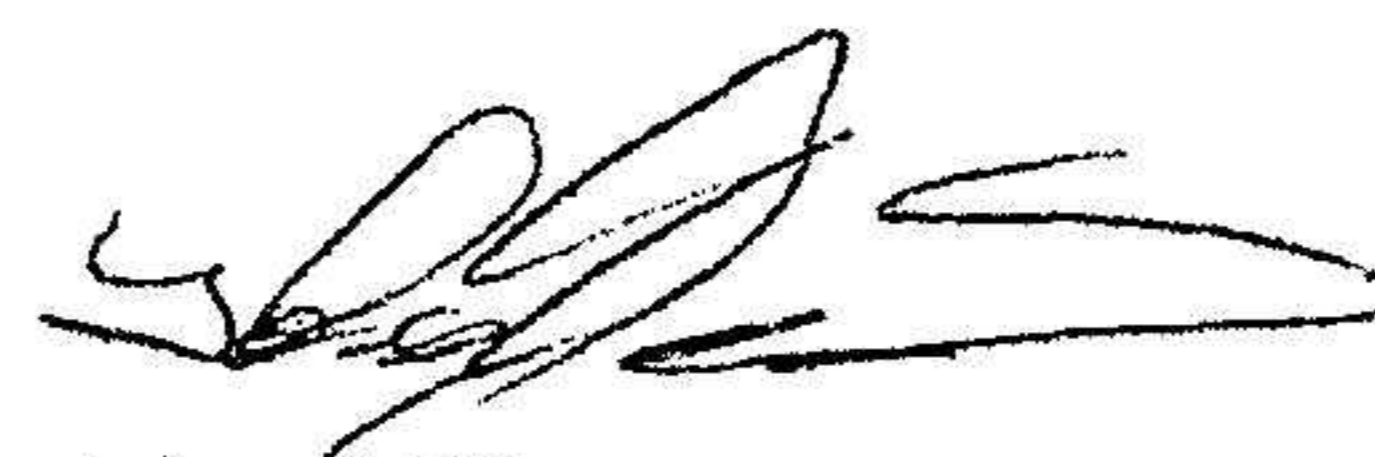
Ingående anskaffningsvärden	349 169	349 169
Utgående anskaffningsvärden	349 169	349 169
<b>Redovisat värde</b>	<b>349 169</b>	<b>349 169</b>

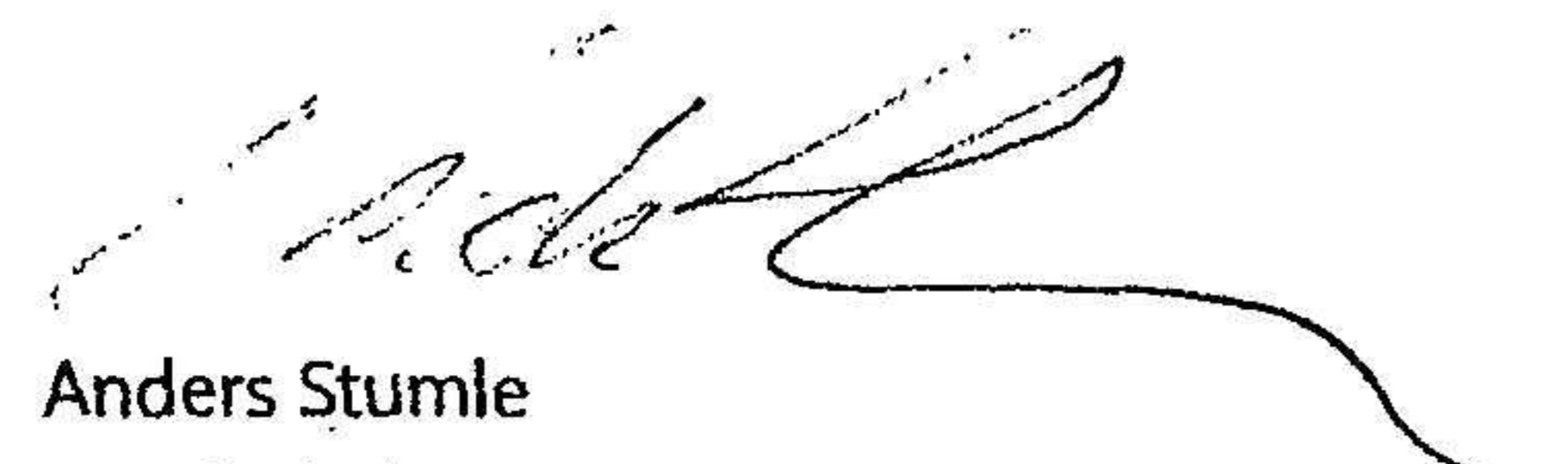
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

UNDERSKRIFTER


Romakloster

  
Per-Anders Croon  
Styrelseordförande  
2024-05-08

  
Johnny Nilsson  
Styrelseledamot  
2024-05-08

  
Anders Stumle  
Styrelseledamot  
2024-05-08

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-08

  
Bengt Öberg  
Godkänd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Klosterfastigheter AB  
Org. nr. 556646-8194

Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klosterfastigheter AB för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klosterfastigheter AB:s 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 of Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klosterfastigheter AB enligt god revisionsd 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvar 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. Antaget om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut fattats om att avveckla verksamheten.

## Revisorns ansvar

Mitt 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 utförts enligt ISA och god revisionsd 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

\*drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift mind 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 uppmärksamhet 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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Klosterfastigheter AB för år 2023 samt förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Klosterfastigheter 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 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 verksamhets art, 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. 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

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 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.

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 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.

Visby 2024-05-08

Bengt Öberg  
Godkänd revisor

Protokollens överensstämmelse  
med originalet intygas: