

**ÅRSREDOVISNING**  
**och**  
**KONCERNREDOVISNING**  
**för**  
**Klippans Förvaltnings AB**  
Org.nr. 556527-4635

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	16

Undertecknad styrelseledamot i Klippans Förvaltnings AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24 februari 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-02-24

  
-----  
Christer Johansson

**ÅRSREDOVISNING**  
**och**  
**KONCERNREDOVISNING**  
**för**  
**Klippans Förvaltnings AB**  
Org.nr. 556527-4635

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	16

# Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Koncernen förvaltar ett flertal dotterbolag som bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Göteborg.

### Flerårsjämförelse\*, koncernen

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	88 751 342	84 122 121	103 673 984	141 540 443	134 159 622
Res. efter finansiella poster	49 809 611	51 010 265	45 127 024	43 551 495	42 667 036
Res. i % av nettoomsättningen	56,1	60,6	43,5	30,8	31,8
Balansomslutning	834 054 204	787 790 149	766 775 190	738 201 161	709 206 708
Soliditet (%)	96,2	96,9	94,3	93,3	92,4
Avkastning på eget kapital (%)	6,4	6,9	6,4	6,5	6,7
Avkastning på totalt kapital (%)	6,1	6,6	6,0	6,1	6,4

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Flerårsjämförelse\*

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-95 645	-89 342	-120 574	-122 775	-150 816
Balansomslutning	403 537 623	365 715 052	307 215 708	268 925 329	250 582 626
Soliditet (%)	98,25	97,52	99,11	99,92	99,92
Avkastning på eget kapital (%)	-0,02	-0,02	-0,04	-0,04	-0,06
Avkastning på totalt kapital (%)	-0,01	-0,02	-0,04	-0,04	-0,06

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 82% av Christer Johansson privat samt genom bolag.

Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Klippan Kulturfastigheter AB, org nr 556431-8557, som i sin tur äger ett antal dotterbolag enligt not 12.

### Framtida utveckling

Styrelsen och verkställade direktören bedömer att bolagets och koncernens nuvarande verksamhet kommer att bedrivas i samma omfattning som tidigare.

2023022801238

# Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

## Förändringar i eget kapital, koncern

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl årets resultat</b>	<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	90 000 000	0	673 194 084	0	763 194 084
Årets resultat			39 542 203	0	39 542 203
Belopp vid årets utgång	90 000 000	0	712 736 287	0	802 736 287

## Förändringar i eget kapital

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Övrigt bundet eget kapital</b>	<b>Övrigt fritt eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	90 000 000	1 000 000	213 498 649	52 162 692	265 661 341
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			52 162 692	-52 162 692	0
Årets vinst				39 828 680	39 828 680
Belopp vid årets utgång	90 000 000	1 000 000	265 661 341	39 828 680	305 490 021

## Resultatdisposition

### Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	265 661 341
årets vinst	39 828 680
	<u>305 490 021</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

<u>305 490 021</u>
305 490 021

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

**Klippans Förvaltnings AB**

Org.nr. 556527-4635

**RESULTATRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	3, 4, 5	88 751 342	84 122 121	0	0
Övriga rörelseintäkter		2 367 656	6 681 693	0	0
		<u>91 118 998</u>	<u>90 803 814</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Fastighetskostnader		-18 026 035	-19 345 276	0	0
Övriga externa kostnader	6	-2 104 540	-1 999 374	-73 327	-89 050
Personalkostnader	7	-2 621 454	-2 252 339	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19 403 829	-19 377 428	0	0
		<u>-42 155 858</u>	<u>-42 974 417</u>	<u>-73 327</u>	<u>-89 050</u>
<b>Rörelseresultat</b>		48 963 140	47 829 397	-73 327	-89 050
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	2 420 550	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		871 824	1 077 962	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 353	-317 644	-22 318	-292
		<u>846 471</u>	<u>3 180 868</u>	<u>-22 318</u>	<u>-292</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		49 809 611	51 010 265	-95 645	-89 342
<b>Bokslutsdispositioner</b>					
Erhållna koncernbidrag		0	0	50 263 500	66 454 170
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>50 263 500</u>	<u>66 454 170</u>
<b>Resultat före skatt</b>		49 809 611	51 010 265	50 167 855	66 364 828
Skatt på årets resultat	8	-10 267 408	-10 930 901	-10 339 175	-14 202 136
<b>Årets resultat</b>		<u>39 542 203</u>	<u>40 079 364</u>	<u>39 828 680</u>	<u>52 162 692</u>

2023022801240

**Klippans Förvaltnings AB**

Org.nr. 556527-4635

**BALANSRÄKNING**

		Koncernen		Moderbolaget	
		2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Förvaltningsfastigheter	9	530 759 330	528 005 800	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	10	1 205 191	1 208 281	0	0
Konst		350 000	350 000	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	8 764 514	1 589 353	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>541 079 035</b>	<b>531 153 434</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	12	0	0	20 000 000	20 000 000
Fordringar hos koncernföretag	13	0	0	377 120 489	345 702 499
Andra långfristiga fordringar		0	5 000 000	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>5 000 000</b>	<b>397 120 489</b>	<b>365 702 499</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>541 079 035</b>	<b>536 153 434</b>	<b>397 120 489</b>	<b>365 702 499</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		4 198 886	3 588 307	0	0
Övriga fordringar		23 037 526	10 219 664	6 405 331	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	2 216 704	780 079	0	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 453 116</b>	<b>14 588 050</b>	<b>6 405 331</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>					
Övriga kortfristiga placeringar		136 335	136 335	0	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>136 335</b>	<b>136 335</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank		263 385 718	236 912 330	11 803	12 553
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>263 385 718</b>	<b>236 912 330</b>	<b>11 803</b>	<b>12 553</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>292 975 169</b>	<b>251 636 715</b>	<b>6 417 134</b>	<b>12 553</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>834 054 204</b>	<b>787 790 149</b>	<b>403 537 623</b>	<b>365 715 052</b>

2023022801241

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		90 000 000	90 000 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		712 736 287	673 194 084		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<b>802 736 287</b>	<b>763 194 084</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	16			90 000 000	90 000 000
Reservfond				1 000 000	1 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>				<b>91 000 000</b>	<b>91 000 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat				265 661 341	213 498 649
Årets resultat				39 828 680	52 162 692
<b>Summa fritt eget kapital</b>				<b>305 490 021</b>	<b>265 661 341</b>
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				<b>396 490 021</b>	<b>356 661 341</b>
<b>Avsättningar</b>					
Uppskjuten skatteskuld	14	1 576 920	1 649 375	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 576 920</b>	<b>1 649 375</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Leverantörsskulder		5 428 089	5 321 364	0	0
Aktuell skatteskuld		4 617 563	4 657 158	6 857 602	8 863 711
Övriga skulder		4 109 299	4 268 087	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	15 586 046	8 700 081	190 000	190 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 740 997</b>	<b>22 946 690</b>	<b>7 047 602</b>	<b>9 053 711</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>834 054 204</b>	<b>787 790 149</b>	<b>403 537 623</b>	<b>365 715 052</b>

2023022801242

**Klippans Förvaltnings AB**

Org.nr. 556527-4635

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat	3	48 963 140	47 829 397	-73 327	-89 050
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		19 381 829	16 409 230	0	0
Erhållen ränta m.m.		785 438	1 098 795	0	0
Erlagd ränta		-25 353	-341 246	-22 318	-292
Betald inkomstskatt		-10 379 458	-8 603 115	-12 345 284	-7 865 484
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>58 725 596</b>	<b>56 393 061</b>	<b>-12 440 929</b>	<b>-7 954 826</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>					
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-610 579	4 981 667	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-9 168 101	-3 544 998	-6 405 331	0
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		106 725	3 206 540	0	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		6 727 177	-23 622 046	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>55 780 818</b>	<b>37 414 224</b>	<b>-18 846 260</b>	<b>-7 954 826</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-21 830 996	-2 661 110	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	10	-323 273	-432 320	0	0
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		22 000	21 372 455	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	-7 175 161	-463 309	0	0
Årets amorteringar från koncernföretag	13	0	0	18 845 510	4 926 791
Försäljning av långfristiga värdepapper		0	3 265 040	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-29 307 430</b>	<b>21 080 756</b>	<b>18 845 510</b>	<b>4 926 791</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>26 473 388</b>	<b>58 494 980</b>	<b>-750</b>	<b>-3 028 035</b>
Likvida medel vid årets början		237 048 665	178 553 685	12 553	3 040 588
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>263 522 053</b>	<b>237 048 665</b>	<b>11 803</b>	<b>12 553</b>

2023022801243

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning**Hyror*

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Hysesintäkterna redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

*Ränta och utdelning*

Ränta redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när aktieägarens rätt att få utdelning bedöms som säker.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	33-50
Markanläggningar	20
Inventarier	5

*Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage. Räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till anskaffningsvärde. Tillägg görs av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

*Leasing*

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av bostäder och lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna intäktsförs linjärt över leasingperioden.

## NOTER

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

### *Koncernredovisning*

#### *Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

#### *Tilläggsköpeskillning*

Är det vid förvärvstidpunkten sannolikt att köpeskillningen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt, ska beloppet ingå i det beräknade slutliga anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten.

Justering av värdet på tilläggsköpeskillning inom tolv månader från förvärvstidpunkten påverkar goodwill/ negativ goodwill. Justering senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas i koncernresultaträkningen.

#### *Justering av förvärvsanalys*

I det fall förutsättningarna för förvärvsanalysen är ofullständiga justeras denna för att bättre återspegla faktiska förhållanden vid förvärvstidpunkten. Justeringarna görs retroaktivt inom tolv månader efter förvärvstidpunkten. Justeringar senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas som en ändrad uppskattning och bedömning.

**NOTER****Förändringar i ägarandel**

Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.

Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade. Andelar i ett dotterföretag har förvärvats. Vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

**Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag**

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet.

**Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpningen av redovisningsprinciper baseras på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid tidpunkten då bedömningen görs. Uppskattningar och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Eventuella ändringar av uppskattningar och bedömningar redovisas i den period ändringen görs.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Not 3 Nettoomsättning**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>				
Hysesintäkter	88 592 891	83 801 798	0	0
Övrig omsättning	158 451	320 323	0	0
	<u>88 751 342</u>	<u>84 122 121</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 4 Inköp och försäljning inom koncernen**

Moderbolaget

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

# Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

## NOTER

Not 5	Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare	Koncernen		Moderbolaget	
		2021/2022	2020/2021	2021/2022	2020/2021
	Bostäder, parkeringar, garage mm inom 1 år	1 428 356	1 438 558	0	0
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal avseende kommersiella lokaler:				
	Inom 1 år	78 672 679	75 109 923	0	0
	Mellan 2 till 5 år	199 315 753	209 491 051	0	0
	Senare än 5 år	61 760 729	72 186 196	0	0
		<u>339 749 161</u>	<u>356 787 170</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 6	Ersättning till revisorer	Koncernen		Moderbolaget	
		2021/2022	2020/2021	2021/2022	2020/2021
	<i>Moore KLN AB</i>				
	Revisionsuppdrag	441 603	372 542	27 951	64 758
	Skatterådgivning	1 908	18 666	700	831
	Övriga tjänster	127 839	250 703	29 410	22 711
		<u>571 350</u>	<u>641 911</u>	<u>58 061</u>	<u>88 300</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 7	Personal	Koncernen		Moderbolaget	
		2021/2022	2020/2021	2021/2022	2020/2021
	<i>Medelantalet anställda</i>				
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
	Medelantal anställda har varit	3	3	0,00	0,00
	varav kvinnor	2	2	0,00	0,00
	varav män	1	1	0,00	0,00

# Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

## NOTER

### Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

#### Styrelsen och VD:

Löner och ersättningar	580 528	523 740	0	0
Pensionskostnader	100 035	48 196	0	0
	<u>680 563</u>	<u>571 936</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

#### Övriga anställda:

Löner och ersättningar	1 137 450	1 031 396	0	0
Pensionskostnader	122 760	59 251	0	0
	<u>1 260 210</u>	<u>1 090 647</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Sociala kostnader	645 393	547 648	0	0
-------------------	---------	---------	---	---

Summa styrelse och övriga	<u>2 586 166</u>	<u>2 210 231</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
---------------------------	------------------	------------------	----------	----------

Not 8	Skatt på årets resultat Koncernen	2021/2022	2020/2021
	Aktuell skatt	-10 339 863	-14 213 356
	Uppskjuten skatt	<u>72 455</u>	<u>3 282 455</u>
		-10 267 408	-10 930 901
	<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
	Resultat före skatt	49 809 611	51 010 265
	Skattekostnad 20,60% (21,40%)	-10 260 780	-10 916 197
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-6 568	-12 521
	Ej skattepliktiga intäkter	0	586
	Skattemässiga justeringar	-60	-72
	Avvikande skattesats uppskjuten skatt	<u>0</u>	<u>-2 697</u>
	Summa	-10 267 408	-10 930 901
	<b>Moderbolaget</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
	Aktuell skatt	<u>-10 339 175</u>	<u>-14 202 136</u>
		-10 339 175	-14 202 136
	<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
	Resultat före skatt	50 167 855	66 364 828
	Skattekostnad 20,60% (21,40%)	-10 334 578	-14 202 073
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	<u>-4 597</u>	<u>-63</u>
	Summa	-10 339 175	-14 202 136

2023022801248

# Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

## NOTER

### Not 9 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärde	770 321 447	767 660 336	0	0
Inköp	21 830 996	2 661 111	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	792 152 443	770 321 447	0	0
Ingående avskrivningar	-242 315 646	-223 264 449	0	0
Årets avskrivningar	-19 077 466	-19 051 197	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-261 393 112	-242 315 646	0	0
Utgående redovisat värde	530 759 331	528 005 801	0	0

### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärde	6 584 605	28 087 472	0	0
Inköp	323 273	432 320	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-113 500	-21 935 187	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 794 378	6 584 605	0	0
Ingående avskrivningar	-5 376 324	-8 581 023	0	0
Försäljningar/utrangeringar	113 500	3 530 930	0	0
Årets avskrivningar	-326 363	-326 231	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 589 187	-5 376 324	0	0
Utgående redovisat värde	1 205 191	1 208 281	0	0

### Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärde	1 589 353	1 126 044	0	0
Inköp	7 175 161	463 309	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 764 514	1 589 353	0	0
Utgående redovisat värde	8 764 514	1 589 353	0	0

# Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

## NOTER

### Not 12 Andelar i koncernföretag Dotterbolags andelar i koncernföretag

		2022-08-31		2021-08-31
Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Legato Konsult AB 556268-6948	Göteborg	250 000 100,00%	2 554 300	2 554 300
K.C.P Hotell AB 556255-1761	Göteborg	40 000 100,00%	4 111 000	4 111 000
Zilop AB 556468-7126	Göteborg	9 500 100,00%	1 545 171	905 171
Saverne AB 556288-5714	Göteborg	20 000 100,00%	2 044 300	2 044 300
Najera AB 556468-7076	Göteborg	1 000 100,00%	105 300	105 300
Esponella AB 556467-8471	Göteborg	1 000 100,00%	105 300	105 300
Garaget på Klippan AB 556660-9565	Göteborg	1 000 100,00%	100 000	100 000
Hantverkslokaler på Klippan AB 556660-9607	Göteborg	1 000 100,00%	100 000	100 000
Annedalskliniken AB 556711-5109	Göteborg	100 000 100,00%	57 003 331	57 003 331
Fontell Fastighets AB 556660-9821	Göteborg	1 000 100,00%	100 000	100 000
Marstrand 5:10 AB 556669-6145	Göteborg	1 000 100,00%	9 610 000	9 610 000
Brända Kungsladugården AB 556844-7774	Göteborg	500 100,00%	50 000	50 000
Sleeping Torso AB 556958-7495	Göteborg	500 100,00%	59 100	59 100
			<hr/>	<hr/>
			77 487 802	76 847 802

### Moderbolaget

		2022-08-31		2021-08-31
Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Klippan Kulturfastigheter AB 556431-8557	Göteborg	100 000 100,00%	20 000 000	20 000 000
			<hr/>	<hr/>
			20 000 000	20 000 000

### Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
Klippan Kulturfastigheter AB	330 447 707	247

### Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0	345 702 499	284 175 120
Tillkommande	0	0	50 263 500	66 454 170
Avgående	0	0	-18 845 510	-4 926 791
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde	0	0	377 120 489	345 702 499

**NOTER**

**Not 14 Uppskjuten skatt  
Koncernen**

**2022-08-31**

	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	1 576 920
	<u>1 576 920</u>

**2021-08-31**

	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	1 649 375
	<u>1 649 375</u>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och  
upplupna intäkter**

**Koncernen**

**Moderbolaget**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Upplupna intäkter	1 444 475	275 009	0	0
Räntor	111 627	25 251	0	0
Övrigt	660 602	479 819	0	0
	<u>2 216 704</u>	<u>780 079</u>	0	0

**Not 16 Upplysningar om aktiekapital**

**Antal aktier**

**Kvotvärde per  
aktie**

Antal/värde vid årets ingång	900 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	900 000	100,00

**Not 17 Upplupna kostnader och  
förutbetalda intäkter**

**Koncernen**

**Moderbolaget**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Löneskulder	424 756	361 227	0	0
Hysesförskott	6 551 444	6 385 631	0	0
Övriga upplupna kostnader och förubetalda intäkter	8 609 846	1 953 223	190 000	190 000
	<u>15 586 046</u>	<u>8 700 081</u>	190 000	190 000

## NOTER

### Not 18 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står  
balanserad vinst  
årets vinst

265 661 341  
39 828 680  

---

305 490 021

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

305 490 021  

---

305 490 021

### Not 19 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

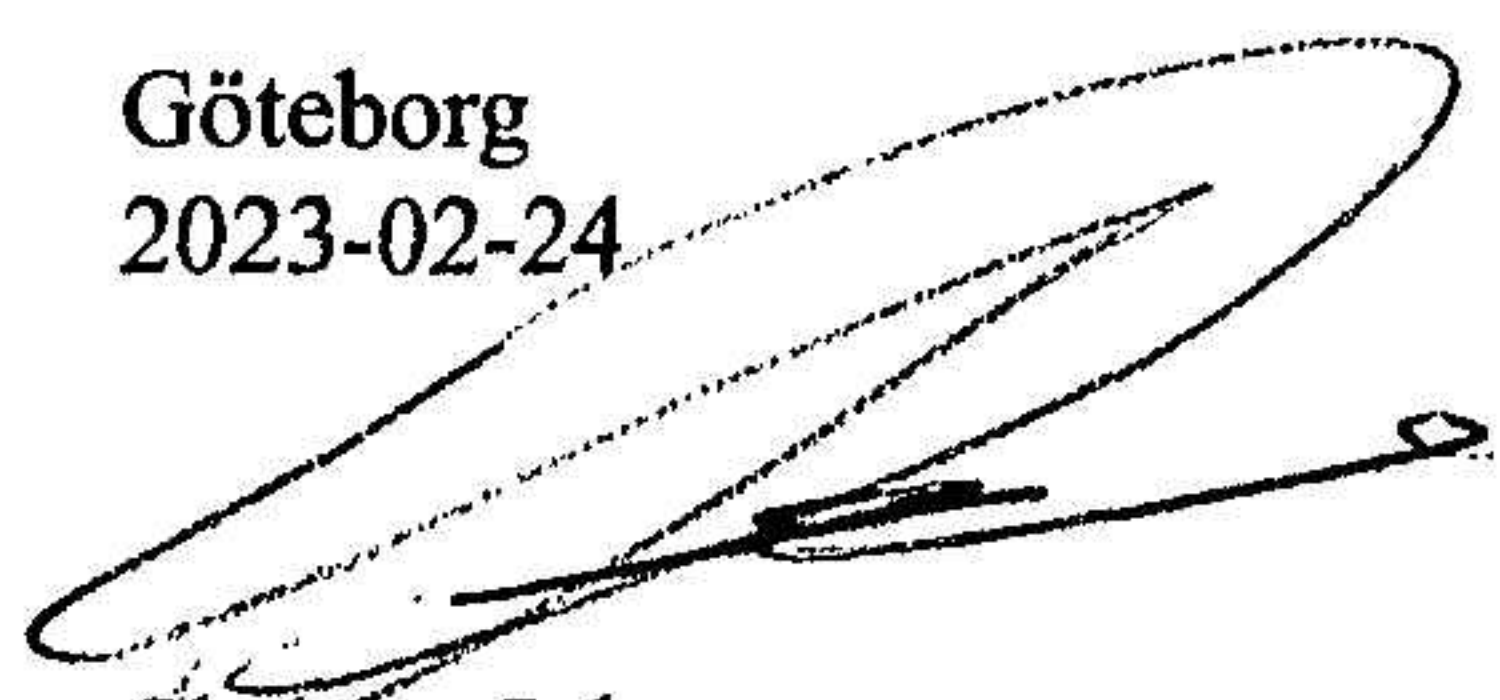
Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

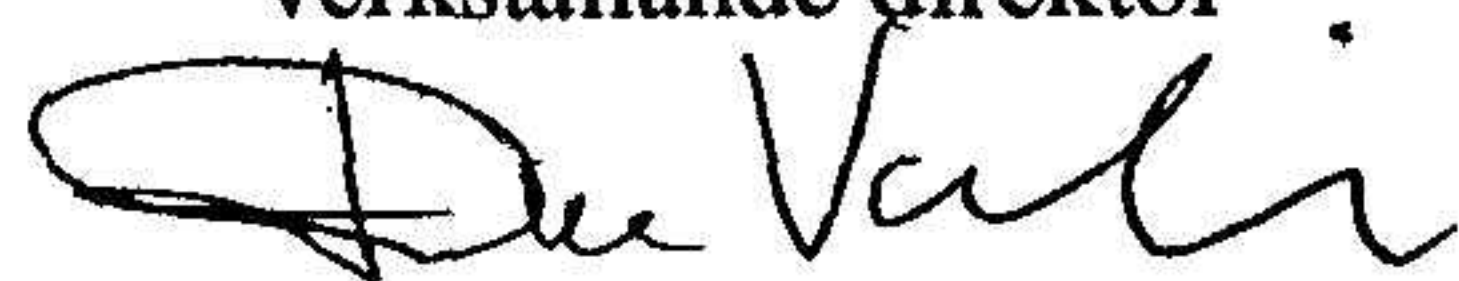
Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Göteborg  
2023-02-24



Christer Johansson  
Verkställande direktör

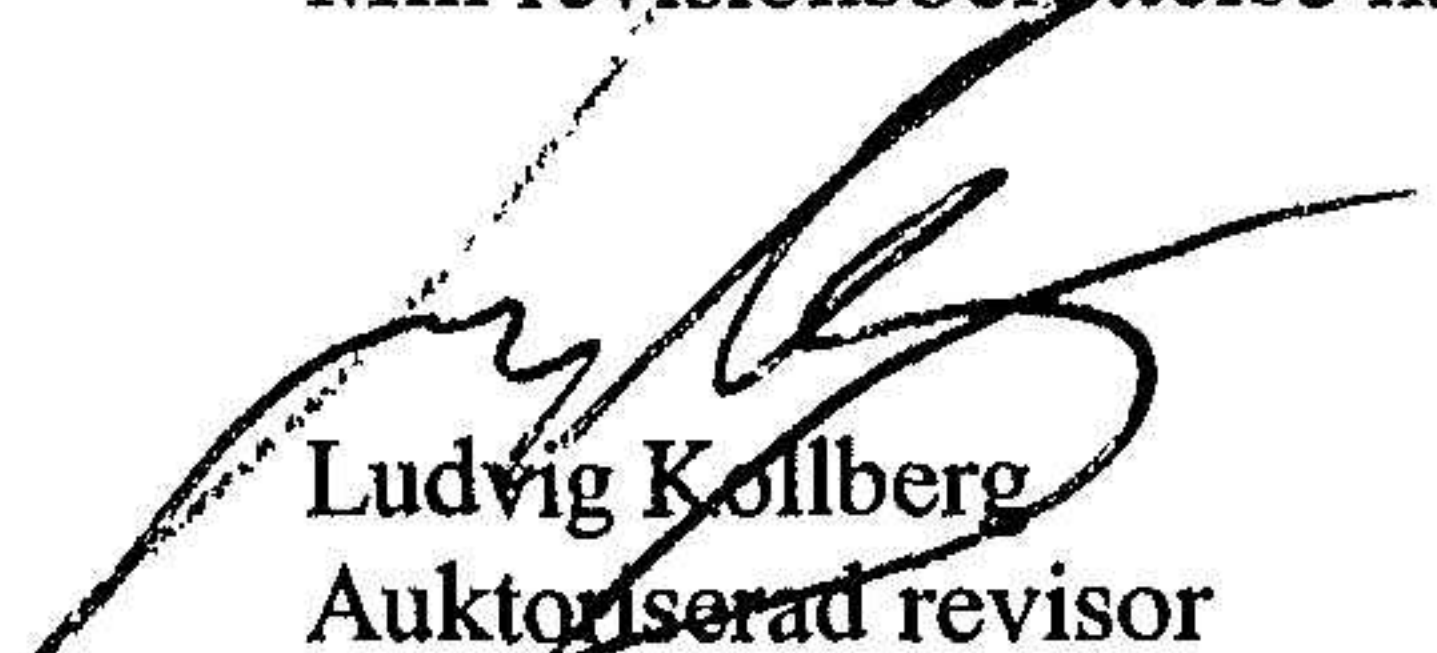


Ewa Vasilis



Margita Borgqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 februari 2023.



Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Klippans Förvaltnings AB  
Org.nr. 556527-4635

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Klippans Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Klippans Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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:

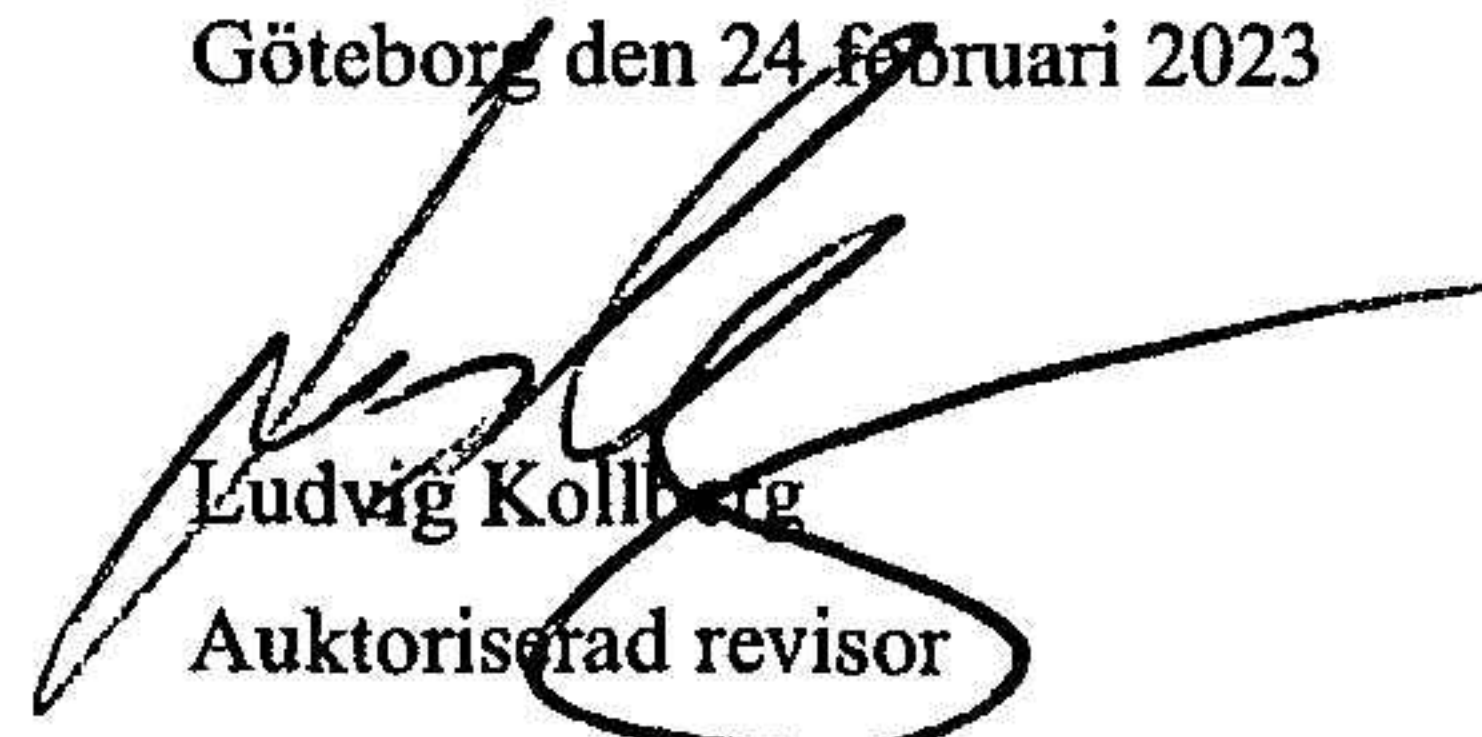
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Göteborg den 24 februari 2023



Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

