

# Årsredovisning

för

## Klövedals Fastighetsaktiebolag

556598-1825

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-02.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### Elektroniskt underskriven av:

Stefan Andersen, Styrelseledamot

2024-02-05

Styrelsen för Klövedals Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består av uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Tjörn.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året förvärvat alla aktierna i Däck och Lastbilsdelar i Lysekil AB, org.nummer 559400-7576.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 846	2 832	2 197	1 872	1 687
Resultat efter finansiella poster	758	855	1 716	482	905
Soliditet (%)	25	27	27	46	48

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 046 912	818 098	<b>6 985 010</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-195 000		<b>-195 000</b>
Balanseras i ny räkning			818 098	-818 098	<b>0</b>
Årets resultat				1 303 083	<b>1 303 083</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>6 670 010</b>	<b>1 303 083</b>	<b>8 093 093</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 670 010
årets vinst	1 303 083
	<b>7 973 093</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	205 000
i ny räkning överföres	7 768 093
	<b>7 973 093</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 846 111	2 832 000
Övriga rörelseintäkter	33 000	14 600
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 879 111</b>	<b>2 846 600</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-671 600	-602 671
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 021 033	-992 913
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 692 633</b>	<b>-1 595 584</b>

### Rörelseresultat

**1 186 478**                      **1 251 016**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 915	317
Räntekostnader och liknande resultatposter	-431 587	-396 280
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-428 672</b>	<b>-395 963</b>

### Resultat efter finansiella poster

**757 806**                      **855 053**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	900 000	180 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>900 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 657 806</b>	<b>1 035 053</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-354 723	-216 955
<b>Årets resultat</b>	<b>1 303 083</b>	<b>818 098</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Anslutning fiber	1	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	28 542 810	24 985 869
Inventarier, verktyg och installationer	3	91 120	153 283
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	4	0	345 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 633 930</b>	<b>25 484 152</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	2 690 000	0
Fordringar hos koncernföretag	6	1 191 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 881 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 514 930</b>	<b>25 484 152</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		119 132	312 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 081	46 801
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>200 213</b>	<b>358 909</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		275 796	2 389 445
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>275 796</b>	<b>2 389 445</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>476 009</b>	<b>2 748 354</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 990 939</b>	<b>28 232 506</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 670 010	6 046 912
Årets resultat		1 303 083	818 098
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 973 093</b>	<b>6 865 010</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 093 093</b>	<b>6 985 010</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	900 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>900 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	7	24 750 000	19 750 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 750 000</b>	<b>19 750 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	32 500
Skatteskulder		69 970	278 201
Övriga skulder		67 876	139 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	147 653
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>147 846</b>	<b>597 496</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 990 939</b>	<b>28 232 506</b>

## Noter

### 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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Anslutning fiber 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25-50 år

Markanläggningar 20 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 1 Anslutning fiber

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 100	32 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 100</b>	<b>32 100</b>
Ingående avskrivningar	-32 100	-32 100
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 100</b>	<b>-32 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 281 435	30 016 078
Inköp	3 701 691	265 357
Omklassificeringar	814 120	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 797 246</b>	<b>30 281 435</b>
Ingående avskrivningar	-5 295 566	-4 388 816
Årets avskrivningar	-958 870	-906 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 254 436</b>	<b>-5 295 566</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 542 810</b>	<b>24 985 869</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	765 057	728 667
Inköp	0	36 390
Försäljningar/utrangeringar	-160 900	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>604 157</b>	<b>765 057</b>
Ingående avskrivningar	-611 774	-525 611
Försäljningar/utrangeringar	160 900	0
Årets avskrivningar	-62 163	-86 163
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-513 037</b>	<b>-611 774</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>91 120</b>	<b>153 283</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	345 000	0
Inköp	0	345 000
Omklassificeringar	-345 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>345 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>345 000</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inköp	2 690 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 690 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 690 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tillkommande fordringar	1 191 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 191 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 191 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Långfristig skuld, förfaller efter 5 år	24 750 000	19 750 000
	<b>24 750 000</b>	<b>19 750 000</b>

Skuld mellan koncernbolag, amorteringsfritt i fem år.

Tjörn 2024-02-02

*Stefan Andersen*  
Stefan Andersen  
Ordförande

*Kurt Andersen*  
Kurt Andersen