

Årsredovisning

för

Klova Backe Fastighets AB

559306-0782

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-02.

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:

Örjan Backman, Styrelseledamot

2026-04-21

Styrelsen för Klova Backe Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

Företagets verksamhet består i att äga och förvalta fast egendom.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Öckerö Hult 1:441.

Klova Backe Fastighets AB har sitt säte på Öckerö.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB, org nr 556189-3453, med säte på Öckerö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	921	624	908	841	784
Resultat efter finansiella poster	-303	-296	-301	-186	139
Antal anställda	0	0	0	0	0
Balansomslutning	13 175	13 610	14 039	10 730	11 010
Soliditet (%)	10	6	4	4	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	263 442	82 715	371 157
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		82 715	-82 715	0
Årets resultat			461 767	461 767
Belopp vid årets utgång	25 000	346 157	461 767	832 924

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	346 157
årets vinst	461 767
	807 924
disponeras så att	
i ny räkning överföres	807 924
	807 924

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-05-01 -2024-12-31 (8 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		921 356	624 399
		921 356	624 399
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-347 349	-318 272
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-469 743	-304 430
		-817 092	-622 702
Rörelseresultat		104 264	1 697
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 359	321
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-408 319	-297 718
		-406 960	-297 397
Resultat efter finansiella poster		-302 696	-295 700
Bokslutsdispositioner	4	884 324	400 000
Resultat före skatt		581 628	104 300
Skatt på årets resultat		-119 861	-21 585
Årets resultat		461 767	82 715

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	5	11 905 874	12 026 753
Byggnads- och markinventarier	6	885 283	1 071 328
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	70 274	0
		12 861 431	13 098 081
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	8	13 517	0
		13 517	0
Summa anläggningstillgångar		12 874 948	13 098 081
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 428	39 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 707	11 773
		4 135	50 914
<i>Kassa och bank</i>		295 659	460 837
Summa omsättningstillgångar		299 794	511 751
SUMMA TILLGÅNGAR		13 174 742	13 609 832

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		346 157	263 443
Årets resultat		461 767	82 715
		807 924	346 158
Summa eget kapital		832 924	371 158
Obeskattade reserver	9	679 419	563 743
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	0	17 899
Summa avsättningar		0	17 899
Långfristiga skulder			
	10, 11		
Skulder till kreditinstitut		5 883 506	6 099 418
Skulder till koncernföretag		5 141 152	3 562 284
Summa långfristiga skulder		11 024 658	9 661 702
Kortfristiga skulder			
	11		
Skulder till kreditinstitut		215 912	215 912
Leverantörsskulder		7 121	4 460
Skulder till koncernföretag		140 932	2 530 533
Aktuella skatteskulder		70 141	44 993
Övriga skulder		102 797	101 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		100 838	97 939
Summa kortfristiga skulder		637 741	2 995 330
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 174 742	13 609 832

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	
Stomme	80 år
Yttertak	50 år
Fasad	40 år
Inre ytskikt	30 år
Installationer	40 år
Byggnadsinventarier	5-10 år
Markinventarier	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024-05-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	1 359	321
	1 359	321

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024-05-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	178 869	83 574
Övriga räntekostnader	229 450	214 144
	408 319	297 718

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024-05-01 -2024-12-31
Erhållna koncernbidrag	1 000 000	700 000
Förändring av överavskrivningar	-115 676	-300 000
	884 324	400 000

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 654 403	12 654 403
Inköp	162 819	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 817 222	12 654 403
Ingående avskrivningar	-627 650	-440 757
Årets avskrivningar	-283 698	-186 893
Utgående ackumulerade avskrivningar	-911 348	-627 650
Utgående redovisat värde	11 905 874	12 026 753
Varav bokfört värde mark	2 977 739	2 977 739

Not 6 Byggnads- och markinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 643 394	1 448 595
Omklassificeringar		194 799
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 643 394	1 643 394
Ingående avskrivningar	-572 066	-454 529
Årets avskrivningar	-186 044	-117 537
Utgående ackumulerade avskrivningar	-758 110	-572 066
Utgående redovisat värde	885 284	1 071 328

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående nedlagda utgifter	0	161 647
Under året nedlagda utgifter	70 274	33 152
Under året genomförda omfördelningar	0	-194 799
Utgående nedlagda utgifter	70 274	0

Not 8 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skattefordran avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter	13 517	0
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter	0	-17 899
	13 517	-17 899

Not 9 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	679 419	563 743
	679 419	563 743

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Koncernskulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	5 141 152	3 562 284
	5 141 152	3 562 284

För skulder till koncernföretag saknas fastställda amorteringsplaner.

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 099 418 (6 315 330) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	5 883 506	6 099 418
	5 883 506	6 099 418
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	215 912	215 912
	215 912	215 912

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	7 125 000	7 125 000
	7 125 000	7 125 000

Not 13 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Öckerökronan Holding AB med organisationsnummer 559221-7599 med säte på Öckerö.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

Öckerö

Örjan Backman
Örjan Backman
Ordförande
2026-04-01

Jonas Backman
Jonas Backman

2026-04-01

Andreas Backman
Andreas Backman

2026-04-01

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klova Backe Fastighets AB, org.nr 559306-0782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klova Backe Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klova Backe Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 för Klova Backe Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Klova Backe Fastighets 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 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Klova Backe Fastighets AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Klova Backe Fastighets 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 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 fortlopande 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

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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 1 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor