

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för

Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	17

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 *24/2 2025*.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg

den 24/2 2025

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
2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	17

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

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	101 823 116	97 351 183	88 751 342	84 122 121	103 673 984
Res. efter finansiella poster	64 485 278	59 267 784	49 809 611	51 010 265	45 127 024
Res. i % av nettoomsättningen	63,3	60,9	56,1	60,6	43,5
Balansomslutning	920 765 232	869 813 417	834 054 204	787 790 149	766 775 190
Soliditet (%)	97,7	97,7	96,2	96,9	94,3
Avkastning på eget kapital (%)	7,4	7,2	6,4	6,9	6,4
Avkastning på totalt kapital (%)	7,2	7,0	6,1	6,6	6,0

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelse*

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	4 996	-135 532	-95 645	-89 342	-120 574
Balansomslutning	495 381 709	443 987 808	403 537 623	365 715 052	307 215 708
Soliditet (%)	99,96	99,95	98,25	97,52	99,11
Avkastning på eget kapital (%)	0,00	-0,03	-0,02	-0,02	-0,04
Avkastning på totalt kapital (%)	0,00	-0,01	-0,01	-0,02	-0,04

*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.

Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	90 000 000	0	759 786 152	0	849 786 152
Tilläggsköpeskilling tidigare minoritet	0	0	-1 000 000	0	-1 000 000
Årets resultat			51 216 178	0	51 216 178
Belopp vid årets utgång	90 000 000	0	810 002 330	0	900 002 330

Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	90 000 000	1 000 000	305 490 021	47 307 787	352 797 808
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			47 307 787	-47 307 787	0
Årets vinst				51 393 901	51 393 901
Belopp vid årets utgång	90 000 000	1 000 000	352 797 808	51 393 901	404 191 709

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	352 797 808
årets vinst	<u>51 393 901</u>
	404 191 709
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>404 191 709</u>
	404 191 709

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

2025031002104

Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

RESULTATRÄKNING

		Koncernen		Moderbolaget	
		2023-09-01	2022-09-01	2023-09-01	2022-09-01
	Not	2024-08-31	2023-08-31	2024-08-31	2023-08-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	3, 4, 5	101 823 116	97 351 183	0	0
Övriga rörelseintäkter		3 839 222	2 210 249	0	0
		<u>105 662 338</u>	<u>99 561 432</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader					
Fastighetskostnader		-27 916 658	-21 995 669	0	0
Övriga externa kostnader	6	-3 823 292	-2 438 341	-78 156	-72 630
Personalkostnader	7	-2 859 163	-2 590 938	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 178 927	-19 975 191	0	0
		<u>-54 778 040</u>	<u>-47 000 139</u>	<u>-78 156</u>	<u>-72 630</u>
Rörelseresultat		50 884 298	52 561 293	-78 156	-72 630
Resultat från finansiella poster					
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 931 674	6 832 919	83 152	5 586
Räntekostnader och liknande resultatposter		-330 694	-126 428	0	-68 488
		<u>13 600 980</u>	<u>6 706 491</u>	<u>83 152</u>	<u>-62 902</u>
Resultat efter finansiella poster		64 485 278	59 267 784	4 996	-135 532
Bokslutsdispositioner					
Erhållna koncernbidrag		0	0	64 707 190	59 733 700
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>64 707 190</u>	<u>59 733 700</u>
Resultat före skatt		64 485 278	59 267 784	64 712 186	59 598 168
Skatt på årets resultat	8	-13 269 100	-12 217 919	-13 318 285	-12 290 381
Årets resultat		<u>51 216 178</u>	<u>47 049 865</u>	<u>51 393 901</u>	<u>47 307 787</u>

2025031002105

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-08-31	2023-08-31	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Förvaltningsfastigheter	9	500 495 176	512 939 840	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	10	341 143	423 410	0	0
Konst		350 000	350 000	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	14 372 525	11 519 209	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		515 558 844	525 232 459	0	0
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	12	0	0	20 000 000	20 000 000
Fordringar hos koncernföretag	13	0	0	470 719 216	421 569 694
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	34 417 222	22 394 525	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		34 417 222	22 394 525	490 719 216	441 569 694
Summa anläggningstillgångar		549 976 066	547 626 984	490 719 216	441 569 694
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		1 166 364	1 714 751	0	0
Aktuell skattefordran		3 284 039	3 974 408	1 002 197	2 030 100
Övriga fordringar		30 873 592	23 598 551	0	4 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	5 909 953	4 190 664	17 902	957
Summa kortfristiga fordringar		41 233 948	33 478 374	1 020 099	2 035 417
Kortfristiga placeringar					
Övriga kortfristiga placeringar		147 868	147 868	0	0
Summa kortfristiga placeringar		147 868	147 868	0	0
Kassa och bank					
Kassa och bank		329 407 350	288 560 191	3 642 394	382 697
Summa kassa och bank		329 407 350	288 560 191	3 642 394	382 697
Summa omsättningstillgångar		370 789 166	322 186 433	4 662 493	2 418 114
SUMMA TILLGÅNGAR		920 765 232	869 813 417	495 381 709	443 987 808

2025031002106

Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

BALANSRÄKNING

		Koncernen		Moderbolaget	
		2024-08-31	2023-08-31	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not				
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital		90 000 000	90 000 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		810 002 330	759 786 152		
Summa eget kapital, koncern		900 002 330	849 786 152		
Eget kapital, moderföretag					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	17			90 000 000	90 000 000
Reservfond				1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital				91 000 000	91 000 000
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat				352 797 808	305 490 021
Årets resultat				51 393 901	47 307 787
Summa fritt eget kapital				404 191 709	352 797 808
Summa eget kapital, moderföretag				495 191 709	443 797 808
Avsättningar					
Uppskjuten skatteskuld	15	1 432 010	1 504 465	0	0
Summa avsättningar		1 432 010	1 504 465	0	0
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		2 768 547	3 743 088	0	0
Övriga skulder		3 227 083	3 976 626	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	13 335 262	10 803 086	190 000	190 000
Summa kortfristiga skulder		19 330 892	18 522 800	190 000	190 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		920 765 232	869 813 417	495 381 709	443 987 808

2025031002107

Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	3	50 884 298	52 561 293	-78 156	-72 630
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		20 178 927	20 007 718	0	0
Erhållen ränta m.m.		12 390 499	3 684 376	83 152	5 586
Erlagd ränta		-330 694	-126 428	0	-68 488
Betald inkomstskatt		-12 651 186	-20 882 345	-12 290 382	-21 178 083
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		70 471 844	55 244 614	-12 285 386	-21 313 615
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		548 387	2 484 135	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-7 453 155	597 546	-12 585	6 400 014
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-974 541	-1 685 001	0	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		1 782 633	-4 915 633	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		64 375 168	51 725 661	-12 297 971	-14 913 601
Investeringsverksamheten					
Förvärv av förvaltningsfastigheter	9	-7 651 996	-1 306 977	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	10	0	-99 470	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	-2 853 316	-2 754 695	0	0
Årets amorteringar från koncernföretag	13	0	0	15 557 668	15 284 495
Förvärv av långfristiga värdepapper	14	-12 022 697	-25 689 358	0	0
Försäljning av långfristiga värdepapper	14	0	3 310 845	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-22 528 009	-26 539 655	15 557 668	15 284 495
Finansieringsverksamheten					
Utbetalt till tidigare minoritet		-1 000 000	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 000 000	0	0	0
Förändring av likvida medel		40 847 159	25 186 006	3 259 697	370 894
Likvida medel vid årets början		288 708 059	263 522 053	382 697	11 803
Likvida medel vid årets slut		329 555 218	288 708 059	3 642 394	382 697

2025031002108

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.

Intäktssredovisning

Hyror

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Hyresintäkterna 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.

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.

NOTER

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

Koncernen		Moderbolaget	
2023/2024	2022/2023	2023/2024	2022/2023

Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren

Hysesintäkter	101 640 272	97 181 394	0	0
Övrig omsättning	182 844	169 789	0	0
	<u>101 823 116</u>	<u>97 351 183</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 4 Inköp och försäljning inom koncernen

Moderbolaget

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

Not 5 Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare

Koncernen		Moderbolaget	
2023/2024	2022/2023	2023/2024	2022/2023

Bostäder, parkeringar, garage mm inom 1 år	1 667 526	1 480 879	0	0
--	-----------	-----------	---	---

Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal avseende kommersiella lokaler:

Inom 1 år	92 085 008	87 655 422	0	0
Mellan 2 till 5 år	216 534 265	246 969 841	0	0
Senare än 5 år	26 225 422	52 193 941	0	0
	<u>334 844 695</u>	<u>386 819 204</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

NOTER

Not 6 Ersättning till revisorer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023/2024	2022/2023	2023/2024	2022/2023
<i>Moore KLN AB</i>				
Revisionsuppdrag	484 692	396 316	35 656	34 341
Skatterådgivning	29 117	8 512	0	6 431
Övriga tjänster	202 736	136 864	41 750	31 109
	<u>716 545</u>	<u>541 692</u>	<u>77 406</u>	<u>71 881</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	
	2023/2024	2022/2023	2023/2024	2022/2023
<i>Medelantalet anställda</i>				
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
Medelantal anställda har varit	3	3	0	0
varav kvinnor	2	2	0	0
varav män	1	1	0	0
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>				
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:				
Styrelsen och VD:				
Löner och ersättningar	576 000	563 040	0	0
Pensionskostnader	<u>113 520</u>	<u>138 672</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	689 520	701 712	0	0
Övriga anställda:				
Löner och ersättningar	1 301 735	1 059 634	0	0
Pensionskostnader	<u>136 519</u>	<u>174 866</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	1 438 254	1 234 500	0	0
Sociala kostnader	693 063	629 672	0	0
Summa styrelse och övriga	<u>2 820 837</u>	<u>2 565 884</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

2025031002112

Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

NOTER

2025031002113	Not 8	Skatt på årets resultat Koncernen	2023/2024	2022/2023
		Aktuell skatt	-13 341 555	-12 290 374
		Uppskjuten skatt	<u>72 455</u>	<u>72 455</u>
			-13 269 100	-12 217 919
		<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
		Resultat före skatt	64 485 278	59 267 784
		Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-13 283 967	-12 209 164
		Skatteeffekt av:		
		Ej avdragsgilla kostnader	-9 684	-18 464
		Ej skattepliktiga intäkter	<u>24 551</u>	<u>9 709</u>
		Summa	-13 269 100	-12 217 919
		Moderbolaget	2023/2024	2022/2023
		Aktuell skatt	<u>-13 318 285</u>	<u>-12 290 381</u>
			-13 318 285	-12 290 381
		<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
		Resultat före skatt	64 712 186	59 598 168
		Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-13 330 710	-12 277 223
		Skatteeffekt av:		
		Ej avdragsgilla kostnader	0	-14 109
		Ej skattepliktiga intäkter	<u>12 425</u>	<u>951</u>
		Summa	-13 318 285	-12 290 381
	Not 9	Förvaltningsfastigheter	Koncernen	Moderbolaget
			2024-08-31	2023-08-31
			2024-08-31	2023-08-31
		Ingående anskaffningsvärde	794 561 465	792 152 443
		Inköp	7 651 996	1 306 977
		Försäljningar/utrangeringar	-26 322	-55 708
		Omklassificeringar	<u>0</u>	<u>1 157 753</u>
		Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	802 187 139	794 561 465
		Ingående avskrivningar	-281 621 625	-261 393 113
		Försäljningar/utrangeringar	26 322	23 181
		Omklassificeringar	0	-397 324
		Årets avskrivningar	<u>-20 096 660</u>	<u>-19 854 369</u>
		Utgående ackumulerade avskrivningar	-301 691 963	-281 621 625
		Utgående redovisat värde	<u>500 495 176</u>	<u>512 939 840</u>
			0	0
			0	0
			0	0
			0	0
			0	0
			0	0
			0	0

NOTER

2025031002114

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-08-31	2023-08-31	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärde	4 057 570	6 794 378	0	0
Inköp	0	99 470	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 678 525	0	0
Omklassificeringar	0	-1 157 753	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 057 570	4 057 570	0	0
Ingående avskrivningar	-3 634 160	-5 589 187	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	1 678 525	0	0
Omklassificeringar	0	397 324	0	0
Årets avskrivningar	-82 267	-120 822	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 716 427	-3 634 160	0	0
Utgående redovisat värde	341 143	423 410	0	0

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-08-31	2023-08-31	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärde	11 519 209	8 764 514	0	0
Inköp	2 853 316	2 754 695	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 372 525	11 519 209	0	0
Utgående redovisat värde	14 372 525	11 519 209	0	0

Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

NOTER

Not 12 Andelar i koncernföretag Dotterbolags andelar i koncernföretag

			2024-08-31	2023-08-31
Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Legato Konsult AB 556268-6948	Göteborg	25 000 100,00%	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	1 545 171
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%	58 003 331	57 003 331
Fontell Fastighets AB 556660-9821	Göteborg	1 000 100,00%	100 000	100 000
Marstrand 5:10 AB 556699-6145	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
Cardcon AB 556754-0629	Göteborg	15 000 100,00%	750 000	750 000
Fontell Holding AB 559470-2713	Göteborg	1 000 100,00%	100 000	0
K.C.P Hamn KB 969614-0897	Göteborg	100,00%	3 661 060	3 332 635
KB Klippan Lorensberg 969678-3506	Göteborg	100,00%	14 279 313	14 059 745
KB Ärholmen 5:35 969688-7885	Göteborg	100,00%	-138 676	-29 987
KB Ärholmen 5:36 969688-8560	Göteborg	100,00%	71 609	79 548
			<u>97 211 108</u>	<u>95 679 743</u>

Moderbolaget

			2024-08-31	2023-08-31
Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Klippan Kulturfastigheter AB 556431-8557	Göteborg	100 000 100,00%	20 000 000	20 000 000
			<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>

Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
Klippan Kulturfastigheter AB	330 501 653	33 940

2025031002115

Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

NOTER

Klippan Kulturfastigheter AB		
Ingående anskaffningsvärde	<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>
Utgående redovisat värde	20 000 000	20 000 000

Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-08-31	2023-08-31	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0	421 569 694	377 120 489
Tillkommande	0	0	64 707 190	59 733 700
Avgående	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-15 557 668</u>	<u>-15 284 495</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>470 719 216</u>	<u>421 569 694</u>
Utgående redovisat värde	0	0	470 719 216	421 569 694

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav Koncernen

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärde	22 394 525	0
Inköp	12 022 697	25 689 358
Försäljningar	<u>0</u>	<u>-3 294 833</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>34 417 222</u>	<u>22 394 525</u>
Utgående redovisat värde	34 417 222	22 394 525

Not 15 Uppskjuten skatt Koncernen

	2024-08-31
Byggnader och mark	Uppskjuten skatteskuld <u>1 432 010</u> 1 432 010
	2023-08-31
Byggnader och mark	Uppskjuten skatteskuld <u>1 504 465</u> 1 504 465

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-08-31	2023-08-31	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna intäkter	974 660	657 850	0	0
Räntor	4 785 333	3 244 158	17 902	957
Övrigt	<u>149 960</u>	<u>288 656</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	5 909 953	4 190 664	17 902	957

Klippans Förvaltnings AB

Org.nr. 556527-4635

NOTER

Not 17 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 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-08-31	2023-08-31	2024-08-31	2023-08-31
Löneskulder	377 413	393 808	0	0
Hysesförskott	7 921 287	7 764 543	0	0
Upplupen kostnad hyresgästanpassning	0	637 684	0	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 036 562	2 007 051	190 000	190 000
	<u>13 335 262</u>	<u>10 803 086</u>	<u>190 000</u>	<u>190 000</u>

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst

352 797 808

årets vinst

51 393 901

404 191 709

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

404 191 709

404 191 709

Not 20 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

2025031002117

NOTER

Göteborg
2025-02-24

Christer Johansson
Verkställande direktör

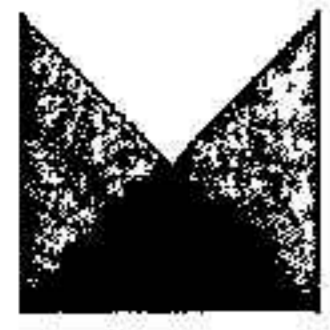
Ewa Vasilis

Margita Borgqvist
Margita Borgqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den

24/2. 2025

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 2023-09-01 -- 2024-08-31.

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 2024 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. Riskerna 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 2023-09-01 -- 2024-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 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.

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.

Göteborg den

24/2 2025

Ludvig Kollberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: