

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Klostret

Org.nr. 556093-3581

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Klostret intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-11-09.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2023-11-10


Hagart Valtersson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Klostret

Org.nr. 556093-3581

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Fastighetsaktiebolaget Klostret

Org.nr. 556093-3581

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Klostret 2 i Växjö. Större delen av fastigheten består av kontors- och affärslokaler som uthyres samt ordenslokaler.

Företagets säte är Växjö

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 266 072	1 104 070	965 756	993 036
Resultat efter finansiella poster	179 307	131 977	13 206	-338 859
Soliditet (%)	43,76	41,84	38,61	31,60

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	40 780	1 187 237
Årets resultat			9 652
Belopp vid årets utgång	100 000	40 780	1 196 889

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 187 237
Årets resultat	9 652
	<u>1 196 889</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 196 889</u>
	1 196 889

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

Fastighetsaktiebolaget Klostret

Org.nr. 556093-3581

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 266 072	1 104 070
Övriga rörelseintäkter		12 476	5 564
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 278 548</u>	<u>1 109 634</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-796 374	-734 959
Personalkostnader	2	-133 025	-120 492
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-95 144	-95 144
Summa rörelsekostnader		<u>-1 024 543</u>	<u>-950 595</u>
Rörelseresultat		254 005	159 039
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 101	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 799	-27 062
Summa finansiella poster		<u>-74 698</u>	<u>-27 062</u>
Resultat efter finansiella poster		179 307	131 977
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-165 000	-99 991
Summa bokslutsdispositioner		<u>-165 000</u>	<u>-99 991</u>
Resultat före skatt		14 307	31 986
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 655	0
Årets resultat		<u>9 652</u>	<u>31 986</u>

2023120401521

Fastighetsaktiebolaget Klostret

Org.nr. 556093-3581

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-06-30	2022-06-30
Byggnader och mark	3	1 607 251	1 669 419
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	445 359	478 335
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 052 610</u>	<u>2 147 754</u>

Summa anläggningstillgångar 2 052 610 2 147 754

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		20 700	54 390
Övriga fordringar		<u>143 518</u>	<u>100 628</u>
Summa kortfristiga fordringar		164 218	155 018

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>1 320 654</u>	<u>1 060 810</u>
Summa kassa och bank		1 320 654	1 060 810

Summa omsättningstillgångar 1 484 872 1 215 828

SUMMA TILLGÅNGAR 3 537 482 3 363 582

2023120401522

Fastighetsaktiebolaget Klostret

Org.nr. 556093-3581

BALANSRÄKNING

2023-06-30

2022-06-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

40 780

40 780

Summa bundet eget kapital

140 780

140 780

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 187 237

1 155 251

Årets resultat

9 652

31 986

Summa fritt eget kapital

1 196 889

1 187 237

Summa eget kapital

1 337 669

1 328 017

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

264 991

99 991

Summa obeskattade reserver

264 991

99 991

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

1 800 000

1 800 000

Summa långfristiga skulder

1 800 000

1 800 000

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

87 260

87 260

Övriga skulder

17 562

18 314

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

30 000

Summa kortfristiga skulder

134 822

135 574

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 537 482

3 363 582

2023120401523

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022/2023 2021/2022*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2023-06-30 2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden	3 108 391	3 108 391
Utgående anskaffningsvärden	3 108 391	3 108 391
Årets avskrivningar	-62 168	-62 168
Redovisat värde	1 607 251	1 669 419

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar 2023-06-30 2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden	575 583	575 583
Utgående anskaffningsvärden	575 583	575 583
Årets avskrivningar	-32 976	-32 976
Redovisat värde	445 359	478 335

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer 2023-06-30 2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden	844 986	844 986
Utgående anskaffningsvärden	844 986	844 986
Redovisat värde	0	0

Fastighetsaktiebolaget Klostret

Org.nr. 556093-3581

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
	Förfaller senare än 5 år	1 800 000	1 800 000

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar	2 410 000	2 410 000

Not 8	Eventualförpliktelser	2023-06-30	2022-06-30
--------------	------------------------------	-------------------	-------------------

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023120401525

Fastighetsaktiebolaget Klostret

Org.nr. 556093-3581

Växjö 2023-11-03

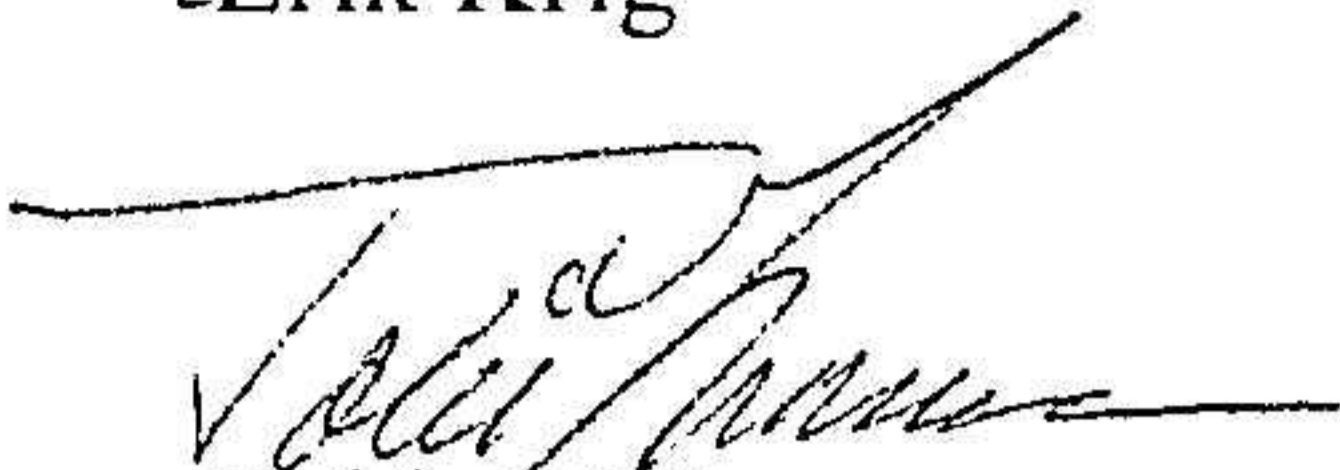
2023120401526



Erik Krig



Lave Bergh



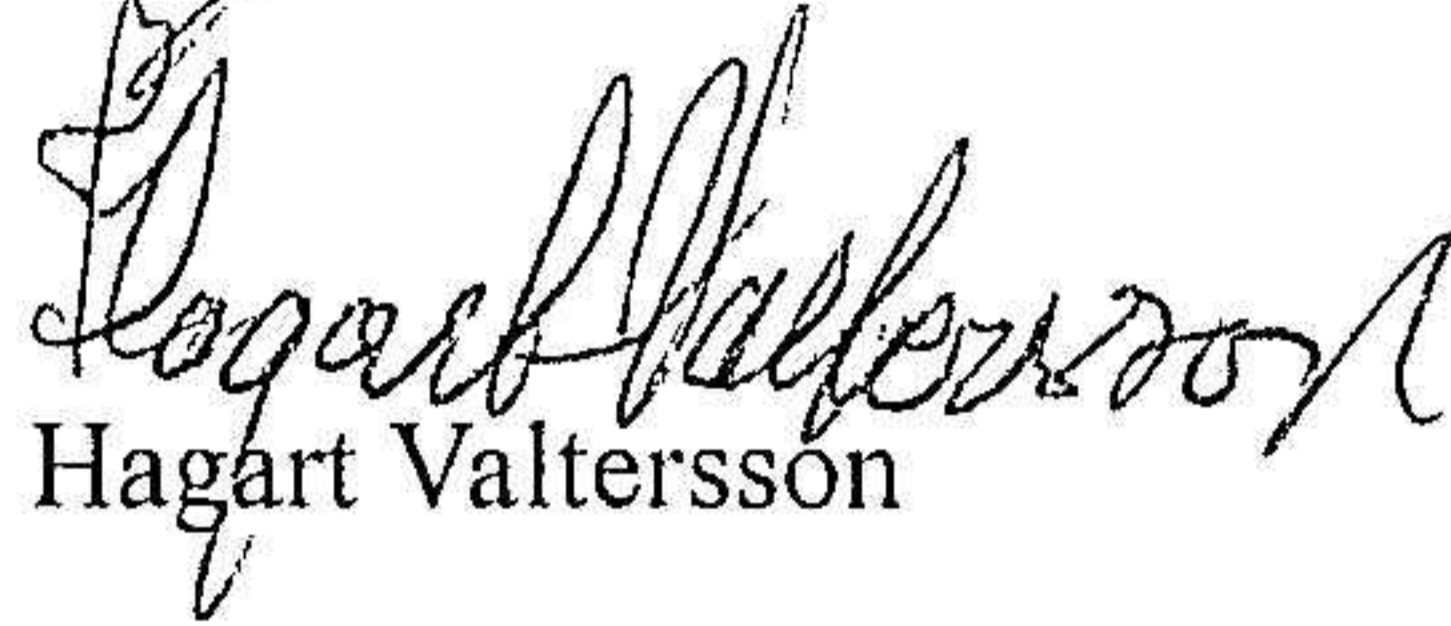
Tobias Johansson



Patrik Sundin



Roland Gustavsson



Hagart Valtersson



Claes Falegård

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/11-2023.



Hans Ihrén

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopierad överensstämmelse
med original utgåva:
BA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Klostret
Org.nr. 556093-3581

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Klostret för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Klostrets finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Klostret 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 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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Klostret för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Klostret 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 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 fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Växjö den 6 november 2023



Hans Ihrén

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopierats överensstämmande
med originalbolagsbeslutet

BA