

Årsredovisning för
Klingan Fyra Fastigheter AB

556726-8072

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. 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

Ted Olsson
Styrelseledamot

2024-07-01

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Klingan Fyra Fastigheter AB, 556726-8072, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm äger och förvaltar industrifastigheter.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 471 979	1 030 648	1 184 264	1 837 331
Resultat efter finansiella poster	45 885	87 067	1 112 245	1 142 400
Soliditet %	20,3	18,9	22	28

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 419 430	69 139
Balanseras i ny räkning		69 139	-69 139
Årets resultat			104 922
Belopp vid årets utgång	100 000	2 488 569	104 922

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 488 569
Årets resultat	104 922
Summa	2 593 491
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	2 593 491
Summa	2 593 491

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 471 979	1 030 648
Övriga rörelseintäkter		10 662	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 482 641	1 030 648
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-653 207	-426 868
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-289 031	-289 031
Summa rörelsekostnader		-942 238	-715 899
Rörelseresultat		540 403	314 749
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 564	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-503 082	-227 715
Summa finansiella poster		-494 518	-227 682
Resultat efter finansiella poster		45 885	87 067
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		150 000	0
Summa bokslutsdispositioner		150 000	0
Resultat före skatt		195 885	87 067
Skatter			
Skatt på årets resultat		-90 963	-17 928
Årets resultat		104 922	69 139

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	5 681 474	5 955 505
Inventarier, verktyg och installationer	3	15 000	30 000
Pågående nyanläggningar	4	400 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 096 474	5 985 505
Summa anläggningstillgångar		6 096 474	5 985 505
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	141 575
Fordringar hos koncernföretag		6 428 696	6 804 946
Övriga fordringar		142 341	215 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 661	0
Summa kortfristiga fordringar		6 581 698	7 161 897
Kassa och bank			
Kassa och bank		571 604	565 889
Summa kassa och bank		571 604	565 889
Summa omsättningstillgångar		7 153 302	7 727 786
SUMMA TILLGÅNGAR		13 249 776	13 713 291

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 488 569	2 419 430
Årets resultat		104 922	69 139
Summa fritt eget kapital		2 593 491	2 488 569
Summa eget kapital		2 693 491	2 588 569
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	10 053 000	9 960 000
Summa långfristiga skulder		10 053 000	9 960 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	37 000	520 000
Leverantörsskulder		7 168	203 150
Övriga skulder		36 341	74 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		422 776	367 096
Summa kortfristiga skulder		503 285	1 164 722
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 249 776	13 713 291

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	30
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	10 052 890	10 052 890
Utgående anskaffningsvärden	10 052 890	10 052 890
Ingående avskrivningar	-4 097 385	-3 823 354
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-274 031	-274 031
Utgående avskrivningar	-4 371 416	-4 097 385
Redovisat värde	5 681 474	5 955 505

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Ingående avskrivningar	-45 000	-30 000
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-15 000	-15 000
Utgående avskrivningar	-60 000	-45 000
Redovisat värde	15 000	30 000

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	400 000	0
Utgående anskaffningsvärden	400 000	0
Redovisat värde	400 000	0

Kommentar till not

Avser ombyggnation av befintlig byggnad

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 398 000	7 880 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000
Summa ställda säkerheter	11 000 000	11 000 000

Underskrifter

Stockholm

Jesper Fornstam 2024-06-29
Jesper Fornstam Datum
Styrelseordförande

Ted Olsson 2024-06-28
Ted Olsson Datum
Styrelseledamot

Tom Olsson 2024-06-29
Tom Olsson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

Camilla Beijron
Camilla Beijron
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Klingan Fyra Fastigheter AB, org.nr 556726-8072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klingan Fyra Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klingan Fyra Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klingan Fyra Fastigheter AB 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 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.

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, 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 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 Klingan Fyra Fastigheter AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klingan Fyra Fastigheter AB 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 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 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 revisionsse 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.

Stockholm
2024-06-29

Camilla Beijron
Camilla Beijron
Auktoriserad revisor