

Årsredovisning

för

Klova Backe Fastighets AB

559306-0782

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-10-13.

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
2023-10-20

Styrelsen för Klova Backe Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Bolaget tecknade under året kontrakt med en ny hyresgäst för fastigheten. Verksamheten som bedrivs i fastigheten är fortsatt dagligvaruhandel men nu under varumärket ICA.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2021 (2 mån)
Nettoomsättning	841	784	64
Resultat efter finansiella poster	-186	139	126
Antal anställda	0	0	0
Balansomslutning	10 730	11 010	11 057
Soliditet (%)	4	3	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	100 245	34 528	159 773
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		34 528	-34 528	0
Årets resultat			18 157	18 157
Belopp vid årets utgång	25 000	134 773	18 157	177 930

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	134 773
årets vinst	18 157
	152 930
disponeras så att	
i ny räkning överföres	152 930
	152 930

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

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		840 903 840 903	784 332 784 332
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-482 127	-263 330
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-289 604	-235 638
		-771 731	-498 968
Rörelseresultat		69 172	285 364
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	125	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-255 752	-146 278
		-255 627	-146 278
Resultat efter finansiella poster		-186 455	139 086
Bokslutsdispositioner	4	209 342	-118 085
Resultat före skatt		22 887	21 001
Skatt på årets resultat		-4 730	13 527
Årets resultat		18 157	34 528

Balansräkning

Not
1

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	9 254 464	9 377 503
Byggnads- och markinventarier	6	1 160 631	1 078 134
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
		10 415 095	10 455 637

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	8	0	16 106
		0	16 106
Summa anläggningstillgångar		10 415 095	10 471 743

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		95 626	12 424
Aktuella skattefordringar		53 112	0
Övriga fordringar		125	66 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 491	19 092
		168 354	97 522

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		146 956	441 080
		315 310	538 602

SUMMA TILLGÅNGAR

10 730 405

11 010 345

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
	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		134 773	100 245
Årets resultat		18 157	34 528
		152 930	134 773
Summa eget kapital		177 930	159 773
Obeskattade reserver	9	263 743	223 085
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	27 944	0
Summa avsättningar		27 944	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	6 477 264	6 693 176
Summa långfristiga skulder		6 477 264	6 693 176
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	215 912	215 912
Leverantörsskulder		13 241	13 075
Skulder till koncernföretag		3 415 560	3 562 768
Aktuella skatteskulder		0	31 373
Övriga skulder		22 441	22 818
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		116 370	88 365
Summa kortfristiga skulder		3 783 524	3 934 311
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 730 405	11 010 345

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

Immateriella och 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 förpliktelse 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

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	125	0
	125	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	53 304	54 068
Övriga räntekostnader	202 448	92 210
	255 752	146 278

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Erhållna koncernbidrag	250 000	105 000
Förändring av överavskrivningar	-40 658	-223 085
	209 342	-118 085

Not 5 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	9 510 795	9 510 795
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 510 795	9 510 795
Ingående avskrivningar	-133 292	-10 253
Årets avskrivningar	-123 039	-123 039
Utgående ackumulerade avskrivningar	-256 331	-133 292
Utgående redovisat värde	9 254 464	9 377 503
Bokfört värde mark	2 977 739	2 977 739
	2 977 739	2 977 739

Not 6 Byggnads- och markinventarier

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 199 533	1 056 057
Inköp	249 062	143 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 448 595	1 199 533
Ingående avskrivningar	-121 399	-8 800
Årets avskrivningar	-166 565	-112 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-287 964	-121 399
Utgående redovisat värde	1 160 631	1 078 134

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående nedlagda utgifter	0	0
Under året nedlagda utgifter	0	150 652
Under året genomförda omfördelningar	0	-150 652
Utgående nedlagda utgifter	0	0

Not 8 Uppskjuten skattefordran/skuld

	2023-04-30	2022-04-30
Uppskjuten skattefordran avseende beräknad skattereduktion förvärv inventarier	0	42 480
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter	-27 944	-26 374
Belopp vid årets utgång	-27 944	16 106

Not 9 Obeskattade reserver

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade överavskrivningar	263 743	223 085
	263 743	223 085

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 613 616	5 829 528
	5 613 616	5 829 528

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 693 176 (6 909 088) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	6 477 264	6 693 176
	6 477 264	6 693 176
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	215 912	215 912
	215 912	215 912

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
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.

Öckerö

Örjan Backman
Örjan Backman
Ordförande
2023-10-11

Peder Backman
Peder Backman

2023-10-12

Jonas Backman
Jonas Backman

2023-10-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-13

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 räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023.

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 30 april 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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. 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 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.

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 räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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

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 revisionssed 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 13 oktober 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor