

ank=20240722:2024072510245

ÅRSREDOVISNING

för

Klippgatans Fastigheter AB


Org.nr. 556306-0010

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Klippgatans Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensslämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 30. 6 2024
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Borås

19.7 2024


Niclas Friestedt

ÅRSREDOVISNING

för

Klippgatans Fastigheter AB

Org.nr. 556306-0010

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Klippgatans Fastigheter AB

Org.nr. 556306-0010

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av fem stycken hyresfastigheter belägna i Borås Stad. Under året har omfattande reparationer genomförts vilket påverkat resultatet negativt.

Företagets säte är Borås.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 307 445	2 905 338	2 794 986	2 868 038
Resultat efter finansiella poster	-860 591	-474 295	-471 921	377 294
Soliditet (%)	0,56	0,71	0,78	2,54

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	452 321	-464 475	107 846
Balanseras i ny räkning			-464 475	464 475	0
Erhållna aktieägartillskott			750 000		750 000
Årets resultat				-747 308	-747 308
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	737 846	-747 308	110 538
			2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			1 360 000		610 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	737 847
Årets resultat	-747 308
	-9 461

Förslag till disposition:

Anspråktagande av reservfond	20 000
Balanseras i ny räkning	-29 461
	-9 461

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

Klippgatans Fastigheter AB

Org.nr. 556306-0010

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 307 445	2 905 338
Övriga rörelseintäkter		52 031	50 359
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 359 476</u>	<u>2 955 697</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 770 337	-1 507 372
Övriga externa kostnader		-752 607	-630 630
Personalkostnader	2	-450 024	-441 125
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-290 854	-469 472
Summa rörelsekostnader		<u>-3 263 822</u>	<u>-3 048 599</u>
Rörelseresultat		95 654	-92 902
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 127	88
Räntekostnader och liknande resultatposter		-957 372	-381 481
Summa finansiella poster		<u>-956 245</u>	<u>-381 393</u>
Resultat efter finansiella poster		-860 591	-474 295
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		5 283	9 820
Övriga bokslutsdispositioner		108 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>113 283</u>	<u>9 820</u>
Resultat före skatt		-747 308	-464 475
Årets resultat		<u>-747 308</u>	<u>-464 475</u>

2024080700364

Klippgatans Fastigheter AB

Org.nr. 556306-0010

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

18 532 673

14 517 307

Inventarier, verktyg och installationer

4

82 370

141 453

Summa materiella anläggningstillgångar

18 615 043

14 658 760

Summa anläggningstillgångar

18 615 043

14 658 760

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

3 564 910

3 091 910

Övriga fordringar

67 293

128 830

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

70 090

47 279

Summa kortfristiga fordringar

3 702 293

3 268 019

Kassa och bank

Kassa och bank

258 598

259 040

Summa kassa och bank

258 598

259 040

Summa omsättningstillgångar

3 960 891

3 527 059

SUMMA TILLGÅNGAR

22 575 934

18 185 819

2024080700365

Klippgatans Fastigheter AB

Org.nr: 556306-0010

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

737 847

452 321

Årets resultat

-747 308

-464 475

Summa fritt eget kapital

-9 461

-12 154

Summa eget kapital

110 539

107 846

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

22 770

28 053

Summa obeskattade reserver

22 770

28 053

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

21 557 104

17 557 104

Summa långfristiga skulder

21 557 104

17 557 104

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

193 868

102 606

Övriga skulder

532 559

83 969

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

159 094

306 241

Summa kortfristiga skulder

885 521

492 816

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 575 934

18 185 819

2024080700366

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	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda **2023** **2022**

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	25 964 965	25 964 965
Inköp	4 247 137	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>30 212 102</u>	<u>25 964 965</u>
Ingående avskrivningar	-11 447 658	-11 038 686
Årets avskrivningar	-231 771	-408 972
Utgående avskrivningar	<u>-11 679 429</u>	<u>-11 447 658</u>
Redovisat värde	18 532 673	14 517 307

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	<u>325 000</u>	<u>325 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	325 000	325 000
Ingående avskrivningar	-183 547	-123 047
Årets avskrivningar	-59 083	-60 500
Utgående avskrivningar	<u>-242 630</u>	<u>-183 547</u>
Redovisat värde	82 370	141 453

Not 5 Långfristiga skulder **2023-12-31** **2022-12-31**

Förfaller senare än 5 år	21 557 104	17 557 104
--------------------------	------------	------------

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter **2023-12-31** **2022-12-31**

Fastighetsinteckningar	21 558 000	22 100 000
------------------------	------------	------------

2024080700367

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås

17.6 2024

Niclas Friestedt

Min revisionsberättelse har lämnats den

30.6 2024

Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Per Anders Carlsson

2024080700368

Till bolagsstämman i Klippgatans Fastigheter AB
Org.nr. 556306-0010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klippgatans Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klippgatans 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.

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 Klippgatans Fastigheter 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. 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

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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



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 Klippgatans Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Klippgatans Fastigheter 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.

Revisorers 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den

30.6 2024

BDO Göteborg AB

Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: