

ÅRSREDOVISNING

för

Klippgatans Fastigheter AB

Org.nr. 556306-0010

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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
Niclas Friestedt, Styrelseledamot
2025-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av fyra stycken hyresfastigheter belägna i Borås Stad. Företagets säte är Borås.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 528 513	3 307 445	2 905 338	2 794 986
Resultat efter finansiella poster	-1 238 912	-851 057	-474 295	-471 921
Soliditet (%)	53,47	0,61	0,71	0,78

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	0	20 000	737 847	-737 774
Förändring av uppskrivningsfond		26 823 712		0	
Balanseras i ny räkning				-737 774	737 774
Årets resultat					-1 225 000
Belopp vid årets utgång	100 000	26 823 712	20 000	73	-1 225 000

	2024-12-31	2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	1 360 000	1 360 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	72
Årets resultat	-1 225 000
	<u>-1 224 928</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 224 928
	<u>-1 224 928</u>

Klippgatans Fastigheter AB

Org.nr. 556306-0010

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 528 513	3 307 445
Övriga rörelseintäkter		<u>136 984</u>	<u>52 031</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 665 497	3 359 476
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-2 386 068	-1 760 803
Övriga externa kostnader		-804 376	-752 607
Personalkostnader	2	-429 792	-450 024
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-277 927</u>	<u>-290 854</u>
Summa rörelsekostnader		-3 898 163	-3 254 288
Rörelseresultat		-232 666	105 188
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 127	1 127
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 007 373</u>	<u>-957 372</u>
Summa finansiella poster		-1 006 246	-956 245
Resultat efter finansiella poster		-1 238 912	-851 057
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		13 912	5 283
Övriga bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>108 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		13 912	113 283
Resultat före skatt		-1 225 000	-737 774
Årets resultat		<u>-1 225 000</u>	<u>-737 774</u>

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

45 122 170

18 532 673

Inventarier, verktyg och installationer

4

38 658

82 370

Summa materiella anläggningstillgångar

45 160 828

18 615 043

Summa anläggningstillgångar

45 160 828

18 615 043

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

2 707 160

3 564 910

Övriga fordringar

41 487

76 827

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

75 007

70 090

Summa kortfristiga fordringar

2 823 654

3 711 827

Kassa och bank

Kassa och bank

120 640

258 598

Summa kassa och bank

120 640

258 598

Summa omsättningstillgångar

2 944 294

3 970 425

SUMMA TILLGÅNGAR

48 105 122

22 585 468

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		26 823 712	0
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>26 943 712</u>	<u>120 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		72	737 847
Årets resultat		-1 225 000	-737 774
Summa fritt eget kapital		<u>-1 224 928</u>	<u>73</u>

Summa eget kapital		25 718 784	120 073
---------------------------	--	------------	---------

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar		8 858	22 770
Summa obeskattade reserver		<u>8 858</u>	<u>22 770</u>

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut		21 182 104	21 557 104
Summa långfristiga skulder		<u>21 182 104</u>	<u>21 557 104</u>

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	0
Förskott från kunder		13 199	0
Leverantörsskulder		132 236	193 868
Övriga skulder		468 036	532 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		281 905	159 094
Summa kortfristiga skulder		<u>1 195 376</u>	<u>885 521</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 105 122

22 585 468

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:	Antal år
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
	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	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	30 212 102	25 964 965
	Utgående anskaffningsvärden	30 212 102	30 212 102
	Ingående avskrivningar	-11 679 429	-11 447 658
	Årets avskrivningar	-234 215	-231 771
	Utgående avskrivningar	-11 913 644	-11 679 429
	Ingående uppskrivningar	0	
	Årets uppskrivningar	26 823 712	0
	Utgående uppskrivningar	26 823 712	0
	Redovisat värde	45 122 170	18 532 673

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	325 000	325 000
	Utgående anskaffningsvärden	325 000	325 000
	Ingående avskrivningar	-242 630	-183 547
	Årets avskrivningar	-43 712	-59 083
	Utgående avskrivningar	-286 342	-242 630
	Redovisat värde	38 658	82 370

Not 5	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång		
	Årets uppskrivning	26 823 712	0
	Belopp vid årets utgång	26 823 712	0

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	14 561 000	21 557 104

Not 7	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån/skuld om 16.061.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	15 761 000	21 557 104
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	300 000	0

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 558 000	21 558 000

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås

Niclas Friestedt
Niclas Friestedt

2025-06-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.

BDO Göteborg AB

Niclas Danlo
Niclas Danlo
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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 2024.

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 2024 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 "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 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.

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

2025-06-30

BDO Göteborg AB

Niclas Danlo

Niclas Danlo

Auktoriserad revisor