

ÅRSREDOVISNING

för

Klövenäs Fastigheter AB

Org.nr. 556587-0333

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-24.

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
Henrik Klövenäs, Styrelseledamot
2026-03-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har under året bedrivit fastighetsförvaltning.

Företagets säte är i Älvkarleby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ett dotterbolag avyttrats. Under året har även bolagets fastighet avyttrats och därav har omsättningen minskat med mer än 30%.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 082 183	2 949 852	3 440 449	2 596 806
Resultat efter finansiella poster	14 986 512	1 276 054	1 539 697	2 348 285
Soliditet (%)	98,96	30,17	24,00	16,76

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	3 553 783	996 259	4 670 042
Utdelning			-4 500 000	0	-4 500 000
Balanseras i ny räkning			996 259	-996 259	0
Årets resultat				14 922 615	14 922 615
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	50 042	14 922 615	15 092 657

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	50 042
Årets resultat	14 922 615
	<u>14 972 657</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	14 870 000
Balanseras i ny räkning	102 657
	<u>14 972 657</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 14 870 000,00 kr. vilket motsvarar 14 870,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Klövenäs Fastigheter AB

Org.nr. 556587-0333

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 082 183	2 949 852
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 082 183	2 949 852
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-794 560	-732 753
Personalkostnader	-33 480	-143 885
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	0	-270 346
Summa rörelsekostnader	-828 040	-1 146 984
Rörelseresultat	254 143	1 802 868
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	14 687 238	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	21 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	152 394	2 056
Räntekostnader och liknande resultatposter	-128 263	-528 870
Summa finansiella poster	14 732 369	-526 814
Resultat efter finansiella poster	14 986 512	1 276 054
Resultat före skatt	14 986 512	1 276 054
Skatter		
Skatt på årets resultat	-63 897	-279 795
Årets resultat	14 922 615	996 259

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	0	12 645 420
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		0	12 645 420
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	<u>0</u>	<u>100 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	100 000
Summa anläggningstillgångar		0	12 745 420
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		121 000	0
Övriga fordringar		429 824	213 691
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>439 325</u>	<u>441 044</u>
Summa kortfristiga fordringar		990 149	654 735
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>14 260 181</u>	<u>2 077 500</u>
Summa kassa och bank		14 260 181	2 077 500
Summa omsättningstillgångar		15 250 330	2 732 235
SUMMA TILLGÅNGAR		15 250 330	15 477 655

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	50 042	3 553 783
Årets resultat	14 922 615	996 259
Summa fritt eget kapital	<u>14 972 657</u>	<u>4 550 042</u>
Summa eget kapital	15 092 657	4 670 042
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	10 330 000
Leverantörsskulder	48 631	70 534
Skulder till koncernföretag	0	130 755
Övriga skulder	37 096	93 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71 946	182 698
Summa kortfristiga skulder	<u>157 673</u>	<u>10 807 613</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 250 330	15 477 655

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	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 515 005	14 515 005
Försäljningar/utrangeringar	<u>-14 515 005</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	0	14 515 005
Ingående avskrivningar	-1 869 585	-1 599 239
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	1 869 585	0
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-270 346</u>
Utgående avskrivningar	<u>0</u>	<u>-1 869 585</u>
Redovisat värde	0	12 645 420

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	473 274	473 274
Försäljningar/utrangeringar	<u>-473 274</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	0	473 274
Ingående avskrivningar	-473 274	-473 274
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	473 274	0
Utgående avskrivningar	<u>0</u>	<u>-473 274</u>
Redovisat värde	0	0

NOTER

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Försäljningar	<u>-100 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	0	100 000
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>100 000</u>

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	0	13 000 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Klövenäs Fastigheter AB

Org.nr. 556587-0333

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-23

Henrik Klövenäs

Henrik Klövenäs

2026-03-23

Johan Klövenäs

Johan Klövenäs

2026-03-23

Kajsa Klövenäs

Kajsa Klövenäs

2026-03-23

Andreas Klövenäs

Andreas Klövenäs

2026-03-23

Markus Klövenäs

Markus Klövenäs

2026-03-23

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signering. 23 mars 2026.

Mikael Johansson

Mikael Johansson

Godkänd revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Klövenäs Fastigheter AB, org.nr 556587-0333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klövenäs Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klövenäs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Klövenäs 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 Klövenäs Fastigheter AB för år 2025 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 Klövenäs 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 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 revisionsssed 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gävle
2026-03-23

Mikael Johansson
Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR