

# ÅRSREDOVISNING

för

## Klövenäs Fastigheter AB

Org.nr. 556587-0333

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 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  
2025-06-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har under året bedrivit fastighetsförvaltning.

Efter räkenskåpåret slut har fastigheten avyttrats.

Företagets säte är i Älvkarleby.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 949 852	3 440 449	2 596 806	2 363 599
Resultat efter finansiella poster	1 276 054	1 539 697	2 348 285	340 268
Soliditet (%)	30,17	24	16,76	95,86

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	2 344 068	1 209 714	3 673 782
Balanseras i ny räkning			1 209 714	-1 209 714	0
Årets resultat				996 259	996 259
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>3 553 782</u>	<u>996 259</u>	<u>4 670 041</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 553 783
Årets resultat	<u>996 259</u>
	4 550 042

Förslag till disposition:

Utdelning	4 500 000
Balanseras i ny räkning	<u>50 042</u>
	4 550 042

### **Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 4 500 000,00 kr. vilket motsvarar 4 500,00 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.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 949 852	3 440 449
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 949 852	3 440 449
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-732 753	-753 713
Personalkostnader		-143 885	-174 920
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-270 346	-293 550
Summa rörelsekostnader		-1 146 984	-1 222 183
Rörelseresultat		1 802 868	2 218 266
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 056	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-528 870	-678 569
Summa finansiella poster		-526 814	-678 569
Resultat efter finansiella poster		1 276 054	1 539 697
Resultat före skatt		1 276 054	1 539 697
Skatter			
Skatt på årets resultat		-279 795	-329 983
Årets resultat		996 259	1 209 714

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	12 645 420	12 915 766
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 645 420</b>	<b>12 915 766</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 745 420</b>	<b>13 015 766</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		213 691	138 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>441 044</u>	<u>476 944</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>654 735</b>	<b>614 967</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>2 077 500</u>	<u>1 671 265</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 077 500</b>	<b>1 671 265</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 732 235</b>	<b>2 286 232</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 477 655</b>	<b>15 301 998</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

3 553 783

2 344 068

Årets resultat

996 259

1 209 714

Summa fritt eget kapital

4 550 042

3 553 782

Summa eget kapital

4 670 042

3 673 782

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

10 330 000

Summa långfristiga skulder

0

10 330 000

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10 330 000

520 000

Leverantörsskulder

70 534

99 351

Skulder till koncernföretag

130 755

180 755

Övriga skulder

93 626

125 680

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

182 698

372 430

Summa kortfristiga skulder

10 807 613

1 298 216

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 477 655

15 301 998

## 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

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	14 515 005	14 515 005
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>14 515 005</b>	<b>14 515 005</b>
	Ingående avskrivningar	-1 599 239	-1 328 893
	Årets avskrivningar	-270 346	-270 346
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 869 585</b>	<b>-1 599 239</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>12 645 420</b>	<b>12 915 766</b>
<b>Not 3</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	473 274	473 274
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>473 274</b>	<b>473 274</b>
	Ingående avskrivningar	-473 274	-450 070
	Årets avskrivningar	0	-23 204
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-473 274</b>	<b>-473 274</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTER

Not 4	Andelar i koncernföretag		2024-12-31	2023-12-31
	Företag		Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	/Kapital- andel %	värde
	Klövenäs Uddeholm AB			värde
	559034-0419	Älvkarleby	1 000 100 %	100 000 100 000
			<hr/>	<hr/>
			100 000	100 000

Uppgifter om eget kapital och resultat  
Klövenäs Uddeholm AB

Eget kapital  
120 732

Resultat  
-11 281

Not 5	Långfristiga skulder		2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år		0	8 250 000

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter		2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar		13 000 000	13 000 000

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

## NOTER

Gävle

Henrik Klövenäs  
Henrik Klövenäs

Johan Klövenäs  
Johan Klövenäs

Markus Klövenäs  
Markus Klövenäs

2025-06-26

2025-06-23

2025-06-23

Andreas Klövenäs  
Andreas Klövenäs

Kajsa Klövenäs  
Kajsa Klövenäs

2025-06-23

2025-06-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.

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 2024.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klövenäs 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 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 revisions sed 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 2024 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  
2025-06-30

*Mikael Johansson*  
Mikael Johansson  
Godkänd revisor FAR