

Årsredovisning
för
Klubban Fastighets AB
556631-6211

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Klubban Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Osby den 30 mars 2023

Bo Ekstrand

Årsredovisning
för
Klubban Fastighets AB

556631-6211

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Klubban Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Systerföretaget Ekstrands Dörrar & Fönster AB är den största hyresgästen.

Företaget har sitt säte i Osby.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

För Klubban Fastighets AB förväntas ett liknande 2023 som 2022. Hyresgästerna är stabila och långsiktiga.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Ekstrand & Son AB	6 000	6 000

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 839	6 033	5 166	4 853	4 018
Resultat efter finansiella poster	-827	39	71	199	271
Balansomslutning	17 838	20 205	12 372	14 522	16 795
Eget kapital	2 707	2 705	2 674	5 125	4 969
Soliditet (%)	15	13	22	35	30

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	600 000	120 000	1 954 001	30 846	2 704 847
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			30 846	-30 846	0
Årets resultat				2 002	2 002
Belopp vid årets utgång	600 000	120 000	1 984 847	2 002	2 706 849

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 984 847
årets vinst	2 002
	1 986 849
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 986 849
	1 986 849

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 838 564	6 032 691
		7 838 564	6 032 691
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-7 480 311	-4 963 501
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-847 550	-862 068
		-8 327 861	-5 825 569
Rörelseresultat	2	-489 297	207 122
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 103	1 943
Räntekostnader och liknande resultatposter		-341 298	-170 192
		-338 195	-168 249
Resultat efter finansiella poster		-827 492	38 873
Bokslutsdispositioner		830 000	0
Resultat före skatt		2 508	38 873
Skatt på årets resultat		-506	-8 027
Årets resultat		2 002	30 846

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	6 832 625	7 387 353
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 956 650	2 249 472
		8 789 275	9 636 825

Summa anläggningstillgångar

8 789 275

9 636 825

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		121 074	97 909
Fordringar hos koncernföretag		7 122 800	7 752 772
Aktuella skattefordringar		126 628	119 107
Övriga fordringar		1 000	987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	560 000
		7 371 502	8 530 775

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 677 513

2 037 560

9 049 015

10 568 335

SUMMA TILLGÅNGAR

17 838 290

20 205 160

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

6, 7

Bundet eget kapital

Aktiekapital

600 000

600 000

Reservfond

120 000

120 000

720 000

720 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 984 847

1 954 001

Årets resultat

2 002

30 846

1 986 849

1 984 847

Summa eget kapital

2 706 849

2 704 847

Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

12 600 000

13 500 000

Summa långfristiga skulder

12 600 000

13 500 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

900 000

900 000

Leverantörsskulder

519 605

495 654

Skulder till koncernföretag

0

963 269

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

83 244

102 125

Övriga skulder

139 942

241 966

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

888 650

1 297 299

Summa kortfristiga skulder

2 531 441

4 000 313

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 838 290

20 205 160

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.

Anläggningstillgångar

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %

Finansiella instrument

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.

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	16,90 %	9,01 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	74,40 %	72,19 %

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 356 011	15 356 011
Försäljningar/utrangeringar	-19 047	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 336 964	15 356 011
Ingående avskrivningar	-7 968 658	-7 412 592
Försäljningar/utrangeringar	19 047	0
Årets avskrivningar	-554 728	-556 066
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 504 339	-7 968 658
Utgående redovisat värde	6 832 625	7 387 353

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 600	120 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 600	120 600
Ingående avskrivningar	-120 600	-107 420
Årets avskrivningar	0	-13 180
Utgående ackumulerade avskrivningar	-120 600	-120 600
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 528 792	4 528 792
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 528 792	4 528 792
Ingående avskrivningar	-2 279 320	-1 986 498
Årets avskrivningar	-292 822	-292 822
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 572 142	-2 279 320
Utgående redovisat värde	1 956 650	2 249 472

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	6 000	100
	6 000	

Not 7 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 984 847
årets vinst	2 002
	1 986 849

disponeras så att i ny räkning överföres	1 986 849
	1 986 849

Not 8 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 5 år efter balansdagen

Skuld till kreditinstitut	9 000 000	9 900 000
	9 000 000	9 900 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 500 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2022-12-31

2021-12-31

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12 600 000	13 500 000
	12 600 000	13 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	900 000	900 000
	900 000	900 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Ekstrand & Son AB, organisationsnummer 556345-8602, med säte i Osby upprättar koncernredovisningen.

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 300 000	18 300 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	3 000 000	3 000 000
	21 300 000	21 300 000

Fastighetsinteckningen gäller även för:

Ekstrand & Son AB

Barnvagnen Fastighets AB

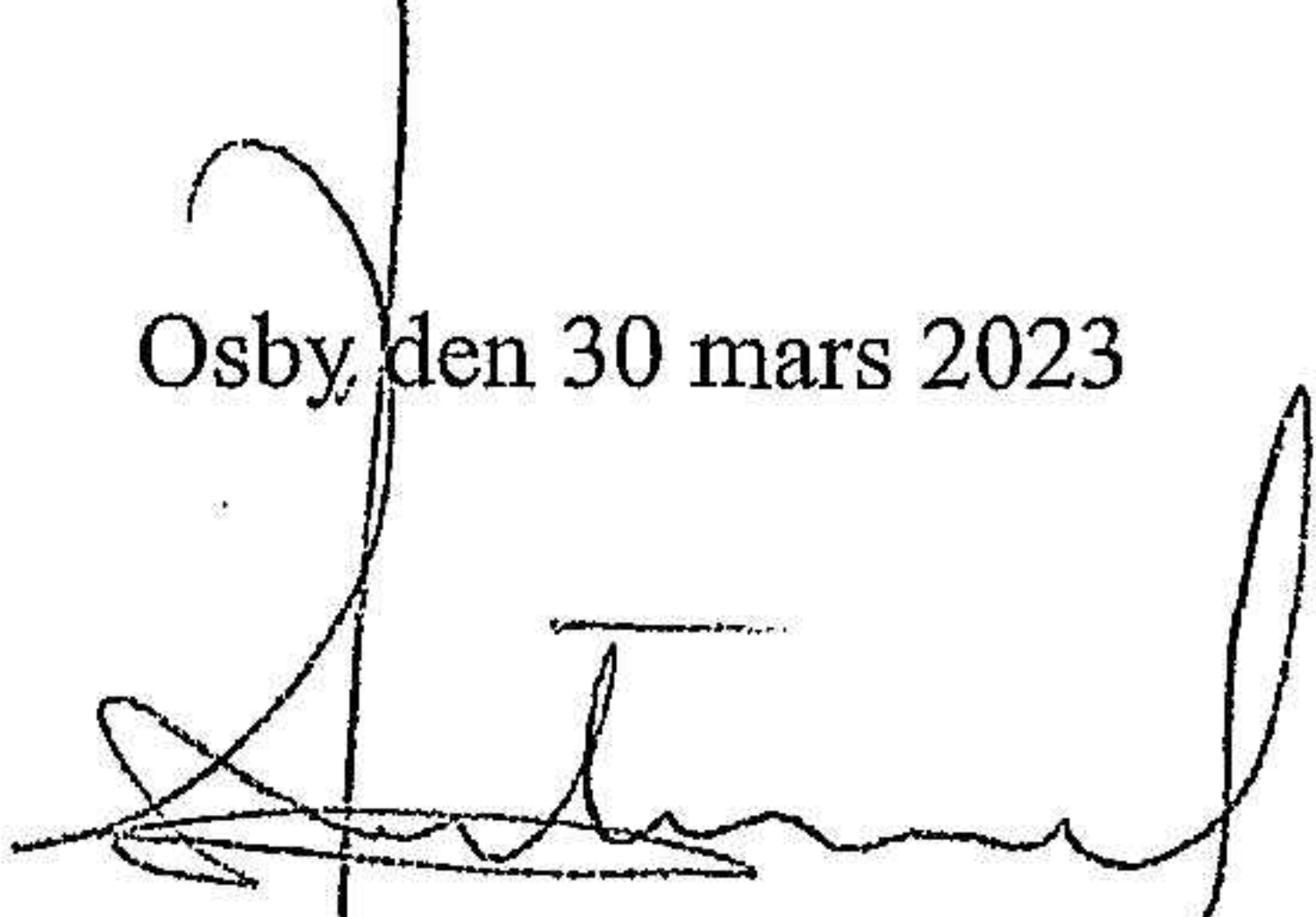
Pannan Fastighetsservice AB

Ekstrand Dörrar & Fönster AB

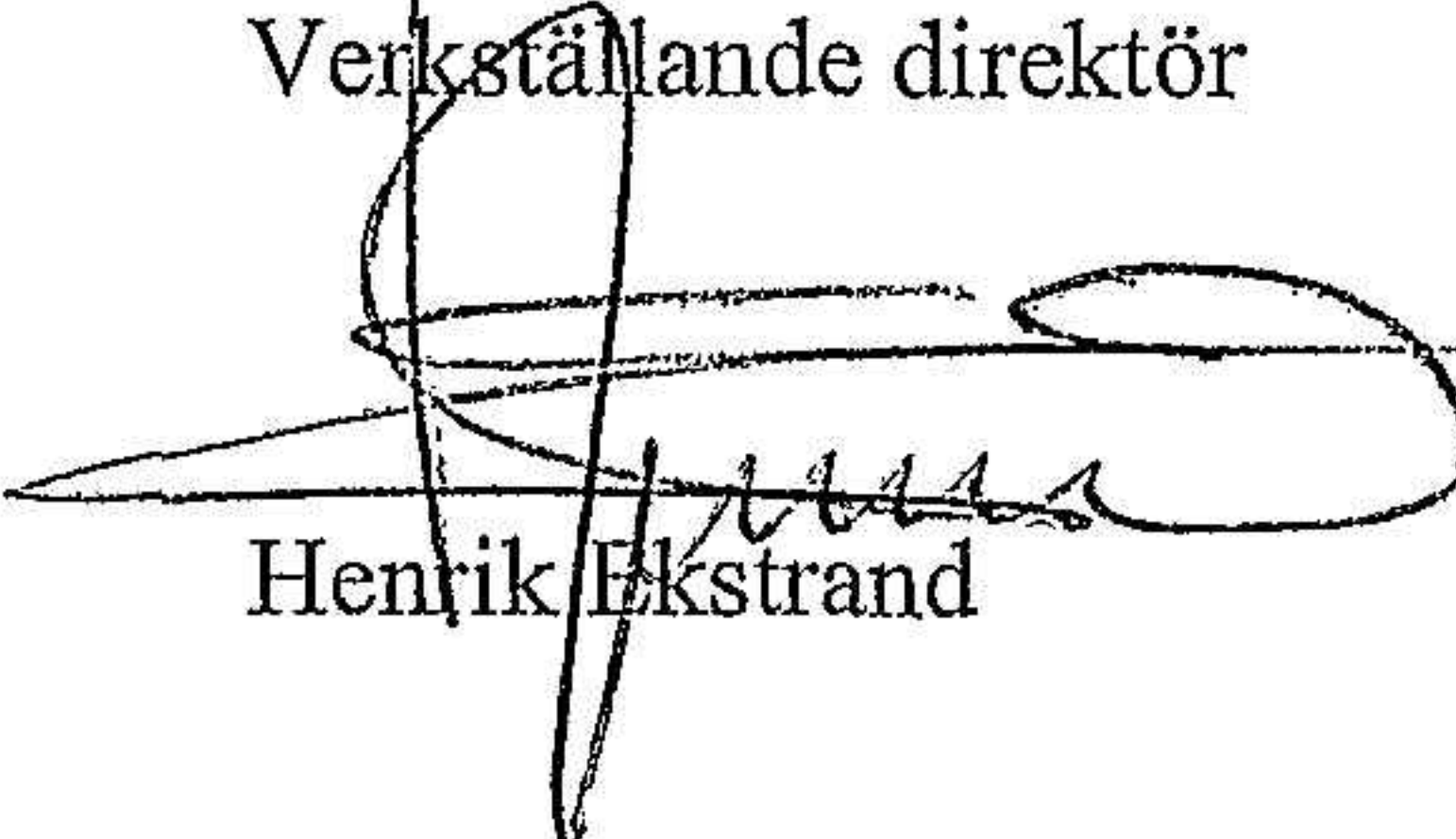
Vagnspark Danske Finans gäller även för:

Ekstrand & Son AB

Osby, den 30 mars 2023



Bo Ekstrand
Verkställande direktör



Henrik Ekstrand



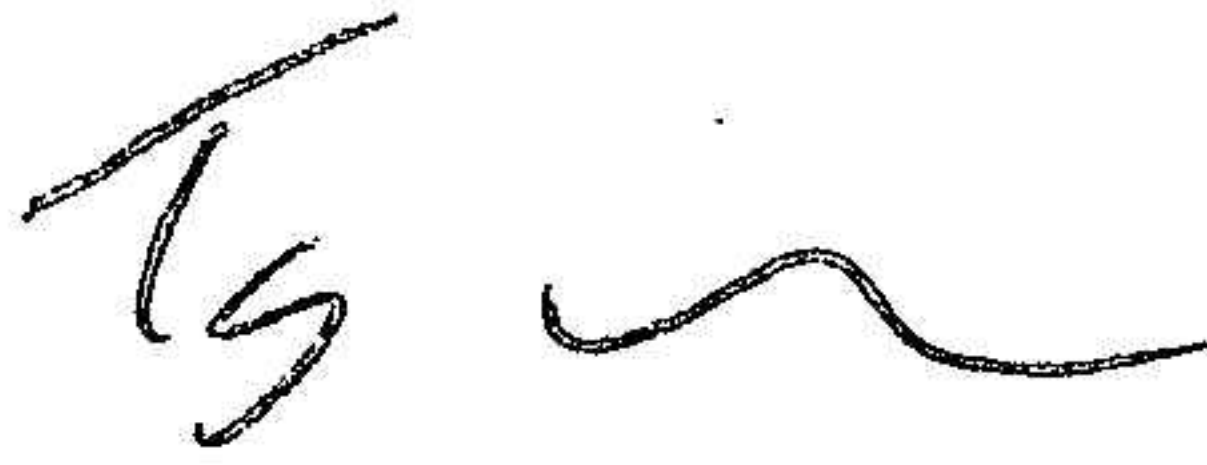
Anders Persson



Heidi Ekstrand

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2023



Tony Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klubban Fastighets AB, org.nr 556631-6211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klubban Fastighets AB för räkenskapsår 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klubban Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Klubban Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Klubban Fastighets AB för räkenskapsår 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Klubban Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 30 mars 2023



Tony Svensson

Auktoriserad revisor