

# Årsredovisning

för

## Klobben Fastighet AB

556949-0286

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09.  
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:

Roger Landbecker, Styrelseledamot  
2025-05-09

Styrelsen för Klobben Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 697	1 665	1 619	1 567
Resultat efter finansiella poster	-708	-7	-8	172
Soliditet (%)	19	22	22	19

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	51 000	3 071 238	-6 841	<b>3 115 397</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 841	6 841	<b>0</b>
Årets resultat			-417 747	<b>-417 747</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 000</b>	<b>3 064 397</b>	<b>-417 747</b>	<b>2 697 650</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 064 397
årets förlust	-417 747
	<b>2 646 650</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 646 650
	<b>2 646 650</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 697 275	1 664 611
Övriga rörelseintäkter		184 820	13 616
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 882 095</b>	<b>1 678 227</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 943 838	-1 076 902
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-122 896	-122 896
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 066 734</b>	<b>-1 199 798</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-184 639</b>	<b>478 429</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	8 284	6 160
Räntekostnader och liknande resultatposter		-531 392	-491 430
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-523 108</b>	<b>-485 270</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-707 747</b>	<b>-6 841</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		290 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>290 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-417 747</b>	<b>-6 841</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-417 747</b>	<b>-6 841</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3, 4

13 038 597

13 161 493

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**13 038 597**

**13 161 493**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

429 692

132 259

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**429 692**

**132 259**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 468 289**

**13 293 752**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

6 000

Fordringar hos koncernföretag

33 067

0

Övriga fordringar

1 744

49 675

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 691

30 471

**Summa kortfristiga fordringar**

**66 502**

**86 146**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

696 313

941 205

**Summa kassa och bank**

**696 313**

**941 205**

**Summa omsättningstillgångar**

**762 815**

**1 027 351**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 231 104**

**14 321 103**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

51 000

51 000

**Summa bundet eget kapital**

**51 000**

**51 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 064 397

3 071 238

Årets resultat

-417 747

-6 841

**Summa fritt eget kapital**

**2 646 650**

**3 064 397**

**Summa eget kapital**

**2 697 650**

**3 115 397**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 387 725

8 387 725

Övriga skulder

2 468 076

2 386 166

**Summa långfristiga skulder**

**10 855 801**

**10 773 891**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

310 727

53 227

Skatteskulder

31 450

30 712

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

335 476

347 876

**Summa kortfristiga skulder**

**677 653**

**431 815**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 231 104**

**14 321 103**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	7 433	5 353
Övriga ränteintäkter	851	807
	<b>8 284</b>	<b>6 160</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 808 635	15 808 635
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 808 635</b>	<b>15 808 635</b>
Ingående avskrivningar	-2 647 142	-2 524 246
Årets avskrivningar	-122 896	-122 896
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 770 038</b>	<b>-2 647 142</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 038 597</b>	<b>13 161 493</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 983 000	8 983 000
	<b>8 983 000</b>	<b>8 983 000</b>

### **Not 5 Långfristiga skulder**

Syftet med övriga långfristiga skulder är att långsiktigt finansiera verksamheten. Amorteringsplan saknas för samtliga långfristiga skulder. Då det är styrelsens uppfattning att krediter med kortare löptid än ett år kommer att förlängas redovisas samtliga krediter som långfristiga.

Norrköping 2025-05-09

*Roger Landbecker*  
Roger Landbecker

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-09

*Gunnar Feucht*  
Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Klobben Fastighet AB

Org.nr 556949-0286

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klobben Fastighet AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klobben Fastighet 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Klobben Fastighet 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 lämpligt, 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 Klobben Fastighet AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Klobben Fastighet 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2025-05-09

*Gunnar Feucht*  
Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor