

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Klammerdamm

Org.nr. 556040-9947

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-26.

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
Anders Berling, Styrelseledamot
2024-05-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 1958. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Valdemar Atterdag 21 belägen i Halmstad.

Företagets säte är Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nettoomsättningen har ökat under året till följd av tillbyggnaden som färdigställdes 2022. Fastigheten utökades då med 2 våningsplan med totalt 23 lägenheter.

De ökade räntenivåerna har påverkat bolaget under året.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 588 408	4 501 493	3 987 195	4 203 991
Resultat efter finansiella poster	-4 626 456	17 905 966	3 369 520	1 123 387
Soliditet (%)	12,75	14,73	7,23	4,7

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	6 716 643	10 362 472	17 199 115
Balanseras i ny räkning			10 362 472	-10 362 472	0
Årets resultat				-3 686 456	-3 686 456
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	17 079 115	-3 686 456	13 512 659

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	17 079 115
Årets resultat	-3 686 456
	<u>13 392 659</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	13 392 659
	<u>13 392 659</u>

Fastighets AB Klammerdamm

Org.nr. 556040-9947

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

Fastighets AB Klammerdamm

Org.nr. 556040-9947

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 588 408	4 501 493
Övriga rörelseintäkter		1 380	16 079
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 589 788</u>	<u>4 517 572</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 912 074	-3 073 582
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 172 453</u>	<u>-1 394 698</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-6 084 527</u>	<u>-4 468 280</u>
Rörelseresultat		505 261	49 292
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	21 160 908
Ränteintäkter		196	1 295
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-629 909
Räntekostnader	2	<u>-5 131 913</u>	<u>-2 675 620</u>
Summa finansiella poster		<u>-5 131 717</u>	<u>17 856 674</u>
Resultat efter finansiella poster		-4 626 456	17 905 966
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>940 000</u>	<u>-4 600 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>940 000</u>	<u>-4 600 000</u>
Resultat före skatt		-3 686 456	13 305 966
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-2 943 494
Årets resultat		<u>-3 686 456</u>	<u>10 362 472</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	103 843 290	105 375 441
Inventarier, verktyg och installationer	4	593 852	755 852
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		104 437 142	106 131 293
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	<u>29 249 139</u>	<u>39 372 788</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 249 139	39 372 788
Summa anläggningstillgångar		133 686 281	145 504 081
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		249 789	348 305
Övriga fordringar		18 078	106 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>28 687</u>	<u>20 000</u>
Summa kortfristiga fordringar		296 554	474 422
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>0</u>	<u>58 563</u>
Summa kassa och bank		0	58 563
Summa omsättningstillgångar		296 554	532 985
SUMMA TILLGÅNGAR		133 982 835	146 037 066

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17 079 115	6 716 643
Årets resultat		-3 686 456	10 362 472
Summa fritt eget kapital		<u>13 392 659</u>	<u>17 079 115</u>
Summa eget kapital		13 512 659	17 199 115
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 500 000	5 440 000
Summa obeskattade reserver		<u>4 500 000</u>	<u>5 440 000</u>
Långfristiga skulder	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	79 750 000	81 500 000
Skulder till koncernföretag		29 209 203	35 032 273
Övriga skulder		1 030 000	1 008 532
Summa långfristiga skulder		<u>109 989 203</u>	<u>117 540 805</u>
Kortfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 000 000	2 000 000
Förskott från kunder		12 008	6 004
Leverantörsskulder		636 186	596 558
Skatteskulder		2 278 815	2 633 547
Övriga skulder		74 165	4 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		979 799	616 492
Summa kortfristiga skulder		<u>5 980 973</u>	<u>5 857 146</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 982 835	146 037 066

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
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 127 469	-767 267

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 214 374	67 193 698
Inköp	478 302	22 370 983
Omklassificeringar	0	27 649 693
Utgående anskaffningsvärden	117 692 676	117 214 374
Ingående avskrivningar	-11 838 933	-10 498 383
Årets avskrivningar	-2 010 453	-1 340 550
Utgående avskrivningar	-13 849 386	-11 838 933
Redovisat värde	103 843 290	105 375 441

Fastighets AB Klammerdamm

Org.nr. 556040-9947

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	810 000	43 956
	Inköp	0	810 000
	Försäljningar/utrangeringar	0	-43 956
	Utgående anskaffningsvärden	810 000	810 000
	Ingående avskrivningar	-54 148	-43 956
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	43 956
	Årets avskrivningar	-162 000	-54 148
	Utgående avskrivningar	-216 148	-54 148
	Redovisat värde	593 852	755 852
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	27 649 693
	Omklassificeringar	0	-27 649 693
	Utgående anskaffningsvärden	0	0
	Redovisat värde	0	0

Fastighets AB Klammerdamm

Org.nr. 556040-9947

Not 6	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Bulten Fastighets HB 916822-7297	Halmstad	23 349 139	33 472 788
	Anders Berling Förvaltnings AB 556751-9771	Halmstad	5 900 000	5 900 000
			29 249 139	39 372 788
Not 7	Långfristiga skulder		2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år		8 000 000	8 000 000
	Förfaller senare än 5 år		101 989 203	109 540 805
			109 989 203	117 540 805
Not 8	Skulder som avser flera poster		2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån/skuld om 81 750 000 kronor (83 500 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.			
	<i>Långfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut		79 750 000	81 500 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut		2 000 000	2 000 000
	Summa		81 750 000	83 500 000

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	84 250 000	84 250 000
	Företagsinteckningar	50 000	50 000
	Summa ställda säkerheter	<u>84 300 000</u>	<u>84 300 000</u>
Not 10	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Ansvar som bolagsman i handelsbolag	<u>10 000</u>	<u>18 644 557</u>
		10 000	18 644 557

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Anders Berling AB, Org. nr 556059-8707, säte i Halmstad.

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

Fastighets AB Klammerdamm

Org.nr. 556040-9947

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Halmstad

Anders Berling

Anders Berling

2024-05-20

Anna Berling Sjöstedt

Anna Berling Sjöstedt

2024-05-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 maj 2024.

Linda Sturesson

Linda Sturesson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Klammerdamm , org.nr 556040-9947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Klammerdamm för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Klammerdamms finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Klammerdamm 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 Fastighets AB Klammerdamm för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Klammerdamm enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Halmstad
2024-05-26

Linda Sturesson
Linda Sturesson
Auktoriserad revisor