

# Årsredovisning

för

## Klarebergs Fastighets AB

556115-3395

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-22.

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:**

Annika Jigberg, Styrelseledamot  
2023-06-27

Styrelsen för Klarebergs 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets bygger och förvaltar fastigheter, uthyrning av mark samt förvaltning av lös egendom och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har avyttrat delar av sitt fastighetsbestånd samt köpt samtliga aktier i AIMAB Göteborg AB som i slutet av 2022 är ett helägt dotterbolag.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 785	4 344	8 971	45 959
Resultat efter finansiella poster	3 672	100	4 605	5 319
Soliditet (%)	97	93	89	86

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	25 671 270	1 787 521	<b>27 578 791</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 500 000		<b>-1 500 000</b>
Balanseras i ny räkning			1 787 521	-1 787 521	<b>0</b>
Årets resultat				7 451 997	<b>7 451 997</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>25 958 791</b>	<b>7 451 997</b>	<b>33 530 788</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 958 790
årets vinst	7 451 997
	<b>33 410 787</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (25 000 kronor per aktie)	25 000 000
i ny räkning överföres	8 410 787
	<b>33 410 787</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Den föreslagna utdelningen till aktieägarna reducerar bolagets soliditet till 88,6 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget, från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§ 2-3 st.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 785 489	4 344 197
Övriga rörelseintäkter		2 506 136	115 264
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 291 625</b>	<b>4 459 461</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 997 217	-2 033 933
Personalkostnader	2	-15 716	-1 202 514
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-700 370	-1 138 968
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 713 303</b>	<b>-4 375 415</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 578 322</b>	<b>84 046</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 800 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 925	18 664
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-729 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-2 808
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 093 925</b>	<b>15 856</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 672 247</b>	<b>99 902</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		5 450 000	1 950 000
Förändring av överavskrivningar		123 377	241 962
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>5 573 377</b>	<b>2 191 962</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 245 624</b>	<b>2 291 864</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 793 627	-504 343
<b>Årets resultat</b>		<b>7 451 997</b>	<b>1 787 521</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 568 261	13 264 308
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	1 965 811
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 568 261</b>	<b>15 230 119</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	100 000	0
Ägarintressen i övriga företag	6	1 000 000	1 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	5 000 000	5 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 100 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 668 261</b>	<b>21 230 119</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		63 960	8 875 851
Fordringar hos koncernföretag		4 249 866	0
Övriga fordringar		13 663 097	1 127 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 921	12 849
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 978 844</b>	<b>10 016 219</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 984 132	3 175 351
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 984 132</b>	<b>3 175 351</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 962 976</b>	<b>13 191 570</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 631 237</b>	<b>34 421 689</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 958 790	25 671 270
Årets resultat		7 451 997	1 787 521
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>33 410 787</b>	<b>27 458 791</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 530 787</b>	<b>27 578 791</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	5 450 000
Ackumulerade överavskrivningar		0	123 377
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>5 573 377</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		192 920	24 496
Skatteskulder		736 958	0
Övriga skulder		140 571	1 215 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 001	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 100 450</b>	<b>1 269 521</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 631 237</b>	<b>34 421 689</b>

## 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	20 År
Inventarier, verktyg och installationer	5 År

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 266 780	16 023 306
Inköp	589 674	243 474
Försäljningar/utrangeringar	-7 135 385	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 721 069</b>	<b>16 266 780</b>
Ingående avskrivningar	-3 002 472	-2 828 653
Försäljningar/utrangeringar	1 035 170	
Årets avskrivningar	-185 506	-173 819
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 152 808</b>	<b>-3 002 472</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 568 261</b>	<b>13 264 308</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 919 408	9 001 461
Försäljningar/utrangeringar	-6 919 408	-2 082 053
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>6 919 408</b>
Ingående avskrivningar	-4 953 597	-6 070 501
Försäljningar/utrangeringar	5 438 977	2 082 053
Årets avskrivningar	-485 380	-965 149
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-4 953 597</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 965 811</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	829 000	0
Försäljningar / nedskrivning	-729 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Ägarintressen i övriga företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

#### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	3 200 000	3 200 000
Fastighetsinteckning	700 000	700 000
	<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>

### Not 9 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2023 planerar bolaget att det helägda dotterbolaget ska fusioneras upp i bolaget.

Göteborg

*Annika Jigberg*  
Annika Jigberg  
Ordförande  
2023-06-19

*Mattias Jigberg*  
Mattias Jigberg  
  
2023-06-22

*Pia Jigberg*  
Pia Jigberg  
  
2023-06-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-22

*Björn Börjesson*  
Björn Börjesson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klarebergs Fastighets AB

Org.nr 556115-3395

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klarebergs Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klarebergs Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Klarebergs 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 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 Klarebergs Fastighets AB för räkenskapsåret 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 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 Klarebergs 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Göteborg 2023-06-22

*Björn Börjesson*

---

Björn Börjesson  
Auktoriserad revisor