

# Årsredovisning

för

## Klövedals Fastighetsaktiebolag

556598-1825

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-24.

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:

Stefan Andersen, Styrelseledamot  
2023-02-24

Styrelsen för Klövedals Fastighetsaktiebolag 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 verksamhet består av uthyrning av industrifastigheter.

Företaget har sitt säte i Tjörn.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 832	2 197	1 872	1 687	1 684
Resultat efter finansiella poster	855	1 716	482	905	931
Soliditet (%)	27	27	46	48	51

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### 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	5 046 574	1 470 338	<b>6 636 912</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-470 000		<b>-470 000</b>
Balanseras i ny räkning			1 470 338	-1 470 338	<b>0</b>
Årets resultat				818 098	<b>818 098</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>6 046 912</b>	<b>818 098</b>	<b>6 985 010</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 046 912
årets vinst	818 098
	<b>6 865 010</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (195 kronor per aktie)	195 000
i ny räkning överföres	6 670 010
	<b>6 865 010</b>

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 832 000	2 196 820
Övriga rörelseintäkter	14 600	748 400
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 846 600</b>	<b>2 945 220</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-602 671	-273 593
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-992 913	-709 373
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 595 584</b>	<b>-982 966</b>

### Rörelseresultat

**1 251 016**                      **1 962 254**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	317	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-396 280	-246 089
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-395 963</b>	<b>-246 089</b>

### Resultat efter finansiella poster

**855 053**                      **1 716 165**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	180 000	140 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>180 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 035 053</b>	<b>1 856 165</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-216 955	-385 827
<b>Årets resultat</b>	<b>818 098</b>	<b>1 470 338</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Anslutning fiber

1

0

0

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

24 985 869

25 627 262

Inventarier, verktyg och installationer

3

153 283

203 056

Pågående nyanläggningar materiella  
anläggningstillgångar

4

345 000

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**25 484 152**

**25 830 318**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 484 152**

**25 830 318**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

12 800

Övriga fordringar

312 108

116 955

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

46 801

32 746

**Summa kortfristiga fordringar**

**358 909**

**162 501**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 389 445

2 077 041

**Summa kassa och bank**

**2 389 445**

**2 077 041**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 748 354**

**2 239 542**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**28 232 506**

**28 069 860**

<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		6 046 912	5 046 574
Årets resultat		818 098	1 470 338
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 865 010</b>	<b>6 516 912</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 985 010</b>	<b>6 636 912</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		900 000	1 080 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>900 000</b>	<b>1 080 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder		19 750 000	19 750 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 750 000</b>	<b>19 750 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		32 500	26 250
Skatteskulder		278 201	213 799
Övriga skulder		139 142	95 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		147 653	267 883
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>597 496</b>	<b>602 948</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 232 506</b>	<b>28 069 860</b>

## Noter

### 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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Anslutning fiber	5 år
------------------	------

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	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 1 Anslutning fiber

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 100	32 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 100</b>	<b>32 100</b>
Ingående avskrivningar	-32 100	-32 100
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 100</b>	<b>-32 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 016 078	15 878 803
Inköp	265 357	15 128 475
Försäljningar/utrangeringar	0	-991 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 281 435</b>	<b>30 016 078</b>
Ingående avskrivningar	-4 388 816	-3 809 194
Årets avskrivningar	-906 750	-579 622
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 295 566</b>	<b>-4 388 816</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 985 869</b>	<b>25 627 262</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	728 667	712 015
Inköp	36 390	72 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-55 348
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>765 057</b>	<b>728 667</b>
Ingående avskrivningar	-525 611	-451 209
Försäljningar/utrangeringar	0	55 348
Årets avskrivningar	-86 163	-129 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-611 774</b>	<b>-525 611</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>153 283</b>	<b>203 056</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Inköp	345 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>345 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>345 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Långfristig skuld, förfaller efter 5 år	19 750 000	19 750 000
	<b>19 750 000</b>	<b>19 750 000</b>

Skuld mellan koncernbolag, amorteringsfritt i fem år.

Tjörn 2023-02-24

*Stefan Andersen*  
Stefan Andersen  
Ordförande

*Kurt Andersen*  
Kurt Andersen