

Årsredovisning
för
CA Klippan Jkpng AB
559220-8689

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-22.
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:

Johan Claesson, Styrelseledamot
2025-05-19

Styrelsen för CA Klippan Jkpng AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och handel med fastigheter. Bolagets förvaltning har skötts av personal anställda i koncernföretaget Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
CA Kavatena nr 1 AB , (Ställföretr.)	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2019/20
Hysesintäkter	2 791	2 624	2 516	2 461	2 225
Driftsöverskott	1 657	1 447	1 180	1 539	1 817
Resultat efter finansiella poster	-536	-1 168	-632	-546	-682
Soliditet (%)	0,6	0,8	0,6	2,4	3,2
Uthyrningsgrad - yta % per 31/12	99	99	100	92	92

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	50 000	0	1 283 739	-1 282 036	51 703
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 282 036	1 282 036	0
Årets resultat				-659 155	-659 155
Belopp vid årets utgång	50 000	0	1 703	-659 155	-607 452

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	661 703
årets förlust	-659 155
	2 548
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 548
	2 548

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter, förvaltningsintäkter	1	2 791	2 624
Driftskostnader	2	-815	-819
Underhållskostnader		-267	-308
Fastighetsskatt		-52	-50
Driftsöverskott fastighetsrörelse		1 657	1 447
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-439	-439
Bruttoresultat fastighetsrörelse		1 218	1 008
Förvaltnings- och administrationskostnader	5	-141	-173
Rörelseresultat		1 077	835
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 578	-1 495
Övriga finansiella poster	7	-36	-508
Summa finansiella poster		-1 614	-2 003
Resultat efter finansiella poster		-536	-1 168
Bokslutsdispositioner	8	132	63
Resultat före skatt		-404	-1 105
Skatt på årets resultat	9	-255	-177
Årets resultat		-659	-1 282

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad, mark och markanläggning

10, 11

44 012

44 451

44 012

44 451

Summa anläggningstillgångar

44 012

44 451

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

11

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

5

4

5

15

Kassa och bank

29

5

Summa omsättningstillgångar

34

20

SUMMA TILLGÅNGAR

44 047

44 471

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

662

1 284

Årets resultat

-659

-1 282

3

2

Summa eget kapital

53

52

Obeskattade reserver

13

260

392

Avsättningar

Övriga avsättningar

11

3

Summa avsättningar

11

3

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14

0

41 925

Summa långfristiga skulder

0

41 925

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14

41 925

430

Leverantörsskulder

57

190

Skulder till koncernföretag

1 051

1 009

Aktuella skatteskulder

418

173

Övriga skulder

3

1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

270

296

Summa kortfristiga skulder

43 723

2 099

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 047

44 471

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till CA Kavatena nr 1 AB, org nr 559319-4839. Minsta koncernredovisning upprättas av CA Fastigheter AB, org nr 556227-5700 med säte i Kalmar och Claesson & Anderzén AB, org nr 556395-3701 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftsöverskott

Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

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 Hyresintäkter fördelade på lokaltyp

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Bostäder	2 594	2 440
Lokaler	197	157
Övriga	0	1
Erhållna statliga bidrag	0	26
	2 791	2 624

Not 2 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Energi, bränsle, vatten och avlopp	478	465
Fastighetsdrift	337	353
	815	819

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Hyresgästpassningar skrivs av under kontraktstiden. Beroende på tillämplighet i det enskilda fallet har följande avskrivningsprocent använts.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme, grund, övervärden	1 %
Stomkomplettering / innerväggar, fasad, fönster, värme, sanitet	2 %
Yttertak, el, inre ytskikt bad (vägg och golv)	2,5 %
Köksinredning	3,3 %
Transportanläggningar, ventilation	4 %
Inre ytskikt kök (golv), markanläggningar	5 %
Inre ytskikt kök (vägg och tak), vitvaror, styr, övervakning	6,7 %
Byggnadsinventarier	5-10 %
Immateriella tillgångar	10-20 %
Maskiner och inventarier	20 %

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Byggnader	409	409
Stomme	21	21
Komponenter	9	9
	439	439

Not 5 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga kostnader	5	4
Övriga kostnader från koncernbolag	136	169
	141	173

Revisionsarvodet redovisas i koncernföretaget Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB där administrationen hanteras.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	1	0
	1	0

Not 7 Övriga finansiella kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnad till koncernföretag	36	506
Övriga finansiella poster	0	2
	36	508

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Återföring av periodiseringsfonder	132	63
	132	63

Not 9 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat	247	169
Uppskjuten skatt	8	8
	255	177

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 416	51 416
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 416	51 416
Ingående avskrivningar	-6 964	-6 525
Årets avskrivningar	-439	-439
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 403	-6 964
Utgående redovisat värde	44 012	44 451
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	44 012	44 451
Skattemässigt restvärde	1 617	1 756

Not 11 Anläggningsfastigheter

Fastighet / Adress	Ytor m2		
	Totalt	Bostäder	Lokaler
Klippan 3, Vegagatan 6-14	2 325	1 726	599
	2 325	1 726	599

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	5	4
	5	4

Not 13 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	132
Periodiseringsfond 2019	260	260
	260	392

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfall senare än ett år men inom fem år från balansdagen	0	41 925
	0	41 925
Kortfristiga skulder		
Förfall inom ett år från balansdagen	41 925	430
	41 925	430

Räntederivat (ränteswapar) som används för bindning av bolagets lån har tecknats med koncernföretag. Tecknade räntederivat finns på balansdagen med ett underliggande belopp uppgående till 42,0 Mkr (39,5 Mkr). Anskaffningsvärdet för dessa derivat uppgår till 0 Mkr och marknadsvärdet på balansdagen är 0,7 Mkr (0,9 Mkr).

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	203	217
Upplupna räntekostnader	67	79
	270	296

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	43 000	43 000
	43 000	43 000

Kalmar

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Claesson
Johan Claesson

2025-03-31

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson
Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CA Klippan Jkpng AB, org.nr 559220-8689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CA Klippan Jkpng AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CA Klippan Jkpng ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CA Klippan Jkpng AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av CA Klippan Jkpng AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CA Klippan Jkpng AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 01 april 2025

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson

Linda-Marie Emilsson

Auktoriserad revisor