

# ÅRSREDOVISNING

för

## Klövenäs Fastigheter AB

Org.nr. 556587-0333

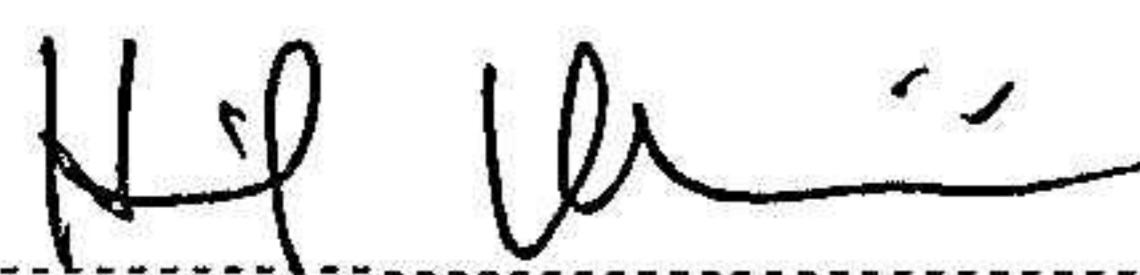
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Klövenäs Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-06-30

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2024-06-30



Henrik Klövenäs

# ÅRSREDOVISNING

för

## Klövenäs Fastigheter AB

Org.nr. 556587-0333

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Klövenäs Fastigheter AB

Org.nr. 556587-0333

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och förväntas att fortsätta med detta under det kommande året.

Företagets säte är i Älvkarleby.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 440 449	2 596 806	2 363 599	2 552 291
Resultat efter finansiella poster	1 539 697	2 348 285	340 268	224 675
Soliditet (%)	24,00	16,76	95,86	96,59

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	1 623	2 342 445	2 464 068
Balanseras i ny räkning			2 342 445	-2 342 445	0
Årets resultat				1 209 714	1 209 714
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 344 068	1 209 714	3 673 782

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 344 068
Årets resultat	1 209 714
	<u>3 553 782</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 553 782
	<u>3 553 782</u>

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

# Klövenäs Fastigheter AB

Org.nr. 556587-0333

2024071526245

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 440 449	2 596 806
Övriga rörelseintäkter		0	8 846
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 440 449</u>	<u>2 605 652</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-753 713	-1 244 652
Personalkostnader	2	-174 920	-467 310
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-293 550	-352 875
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 222 183</u>	<u>-2 064 837</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 218 266	540 815
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	2 042 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-22 919
Räntekostnader och liknande resultatposter		-678 569	-212 111
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-678 569</u>	<u>1 807 470</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 539 697	2 348 285
<b>Resultat före skatt</b>		1 539 697	2 348 285
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-329 983	-5 840
<b>Årets resultat</b>		<u>1 209 714</u>	<u>2 342 445</u>

kk AR by

**Klövenäs Fastigheter AB**

Org.nr. 556587-0333

2024071526246

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

12 915 766

13 186 112

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

0

23 204

**Summa materiella anläggningstillgångar**

12 915 766

13 209 316

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

5

100 000

100 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

100 000

100 000

**Summa anläggningstillgångar**

13 015 766

13 309 316

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

138 023

455 882

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

476 944

0

**Summa kortfristiga fordringar**

614 967

455 882

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 671 265

933 317

**Summa kassa och bank**

1 671 265

933 317

**Summa omsättningstillgångar**

2 286 232

1 389 199

**SUMMA TILLGÅNGAR****15 301 998****14 698 515**

kk AK ly

**Klövenäs Fastigheter AB**

Org.nr. 556587-0333

2024071526247

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

2 344 068

1 623

Årets resultat

1 209 714

2 342 445

**Summa fritt eget kapital**

3 553 782

2 344 068

**Summa eget kapital**

3 673 782

2 464 068

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

10 330 000

10 850 000

**Summa långfristiga skulder**

10 330 000

10 850 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

520 000

520 000

Leverantörsskulder

99 351

71 005

Skulder till koncernföretag

180 755

183 000

Övriga skulder

125 680

114 408

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

372 430

496 034

**Summa kortfristiga skulder**

1 298 216

1 384 447

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

15 301 998

14 698 515

# Klövenäs Fastigheter AB

Org.nr. 556587-0333

## 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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2023	2022
----------------------------	------	------

#### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygges på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

### Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	14 515 005	14 515 005
Utgående anskaffningsvärden	14 515 005	14 515 005
Ingående avskrivningar	-1 328 893	-1 058 547
Årets avskrivningar	-270 346	-270 346
Utgående avskrivningar	-1 599 239	-1 328 893
Redovisat värde	12 915 766	13 186 112

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	473 274	473 274
Utgående anskaffningsvärden	473 274	473 274
Ingående avskrivningar	-450 070	-367 541
Årets avskrivningar	-23 204	-82 529
Utgående avskrivningar	-473 274	-450 070
Redovisat värde	0	23 204

kk AC by

# Klövenäs Fastigheter AB

Org.nr. 556587-0333

## NOTER

2024071526249

Not 5 Andelar i koncernföretag		2023-12-31		2022-12-31
Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Klövenäs Uddeholm AB		1 000	100 000	100 000
559034-0419	Älvkarleby	100,00%	<hr/>	<hr/>
			100 000	100 000
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>			<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Klövenäs Uddeholm AB			132 013	-81

Not 6 Långfristiga skulder		2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år		8 250 000	8 770 000

## Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter		2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar		13 000 000	13 000 000

## Not 8 Koncernförhållanden

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

## Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Klövenäs Fastigheter AB**

Org.nr. 556587-0333

2024071526250

Gävle

2024-06-30

Henrik Klövenäs

Johan Klövenäs

Markus Klövenäs

Andreas Klövenäs

Kajsa Klövenäs

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2024.

Mikael Johansson  
Godkänd revisor FAR

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

A

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Klövenäs Fastigheter AB  
Org.nr. 556587-0333

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klövenäs Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klövenäs Fastigheter ABs 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klövenäs Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Klövenäs Fastigheter AB 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klövenäs Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Gävle, den 30 juni 2024



Mikael Johansson  
Godkänd revisor FAR

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

