

Årsredovisning

för

Klova Hotellbyggnader AB

559262-5320

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-13.

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:

Örjan Backman, Styrelseledamot
2023-10-20

Styrelsen för Klova Hotellbyggnader AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

Information om verksamheten

Företagets verksamhet består i att äga och förvalta fast och lös egendom, byggnation och uthyrning av fast egendom.

Företaget äger fastigheten Öckerö Hult 3:12 vilken hyrs ut till det närstående bolaget Skärgårdshotellet Hönö Klåva AB.

Klova Hotellbyggnader AB har sitt säte på Öckerö.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Öckerökronan Fastighets AB, org nr 556189-3453, med säte på Öckerö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21 (10 mån)
Nettoomsättning	1 501	1 778	382
Resultat efter finansiella poster	316	-7	127
Antal anställda	0	0	0
Balansomslutning	8 995	8 861	11 087
Soliditet (%)	11	9	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	2 314	323 049	350 363
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		323 049	-323 049	0
Årets resultat			21 099	21 099
Belopp vid årets utgång	25 000	325 363	21 099	371 462

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	325 363
årets vinst	21 099
	346 462
disponeras så att	
i ny räkning överföres	346 462
	346 462

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

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		1 501 279	1 777 593
Övriga rörelseintäkter		50 000	70 000
		1 551 279	1 847 593
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-606 182	-1 317 465
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-419 163	-418 194
		-1 025 345	-1 735 659
Rörelseresultat		525 934	111 934
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	10 835	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-221 003	-119 067
		-210 168	-119 067
Resultat efter finansiella poster		315 766	-7 133
Bokslutsdispositioner	4	-289 195	297 758
Resultat före skatt		26 571	290 625
Skatt på årets resultat		-5 472	32 424
Årets resultat		21 099	323 049

Balansräkning

Not
1

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	3 554 449	3 648 154
Byggnads- och markinventarier	6	2 221 456	2 474 793
Inventarier, verktyg och installationer	7	43 061	86 123
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
		5 818 966	6 209 070

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	9	0	38 316
		0	38 316
Summa anläggningstillgångar		5 818 966	6 247 386

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		67 862	372 914
Fordringar hos koncernföretag		2 430 800	770 000
Övriga fordringar		35	139 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 835	15 120
		2 515 532	1 297 519

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		660 889	1 315 645
		3 176 421	2 613 164

SUMMA TILLGÅNGAR

8 995 387 **8 860 550**

Balansräkning

Not
1

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

325 363

2 314

Årets resultat

21 099

323 049

346 462

325 363

Summa eget kapital

371 462

350 363

Obeskattade reserver

10

830 328

541 133

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

47 645

0

Summa avsättningar

47 645

0

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

6 856 960

7 168 640

Summa långfristiga skulder

6 856 960

7 168 640

Kortfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

311 680

311 680

Leverantörsskulder

22 416

18 988

Skulder till koncernföretag

85 544

19 858

Aktuella skatteskulder

4 473

118 012

Övriga skulder

119 657

111 232

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

345 222

220 644

Summa kortfristiga skulder

888 992

800 414

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 995 387

8 860 550

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Pågående entreprenadarbeten

Inkomster till fast pris redovisas som intäkt enligt färdigställandemetoden, det vill säga senast när arbetet väsentligen är fullgjort.

I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som pågående arbete för annans räkning. Om ett uppdrag befaras gå med förlust redovisas en kostnad omgående i resultaträkningen.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	
Stomme	70 år
Yttertak	40 år
Fasad	20 år
Inre ytskikt	5 år
Installationer	15 år
Markanläggningar	20 år
Byggnads- och markinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	10 800	0
Övriga ränteintäkter	35	0
	10 835	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	0	13 730
Övriga räntekostnader	221 003	105 337
	221 003	119 067

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-05-01	2021-05-01
	-2023-04-30	-2022-04-30
Förändring av överavskrivningar	-289 195	-422 242
Erhållna koncernbidrag	0	720 000
	-289 195	297 758

Not 5 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 789 937	2 603 259
Omklassificeringar	0	1 186 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 789 937	3 789 937
Ingående avskrivningar	-141 783	-48 077
Årets avskrivningar	-93 705	-93 706
Utgående ackumulerade avskrivningar	-235 488	-141 783
Utgående redovisat värde	3 554 449	3 648 154
Bokfört värde mark	1 322 890	1 322 890

Not 6 Byggnads- och markinventarier

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 801 948	548 730
Inköp	29 059	0
Omklassificeringar	0	2 253 218
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 831 007	2 801 948
Ingående avskrivningar	-327 155	-45 728
Årets avskrivningar	-282 396	-281 427
Utgående ackumulerade avskrivningar	-609 551	-327 155
Utgående redovisat värde	2 221 456	2 474 793

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	129 184	0
Omklassificeringar	0	129 184
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 184	129 184
Ingående avskrivningar	-43 061	0
Årets avskrivningar	-43 062	-43 061
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 123	-43 061
Utgående redovisat värde	43 061	86 123

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående nedlagda utgifter	0	2 661 587
Under året nedlagda utgifter	0	907 493
Omklassificeringar	0	-3 569 080
Utgående nedlagda utgifter	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Uppskjuten skattefordran/skuld

	2023-04-30	2022-04-30
Uppskjuten skattefordran avseende beräknad skattereduktion förvärv inventarier	0	92 914
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader mellan redovisade värden på fastigheter	-47 645	-54 598
	-47 645	38 316

Not 10 Obeskattade reserver

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade överavskrivningar	830 328	541 133
	830 328	541 133

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 168 640 kronor (7 480 320 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 856 960	7 168 640
	6 856 960	7 168 640
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	311 680	311 680
	311 680	311 680

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckningar	7 792 000	7 792 000
	7 792 000	7 792 000

Not 13 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100 % av Öckerökronan Fastighets AB, org nr 556189-3453.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Öckerökronan Holding AB med organisationsnummer 559221-7599 med säte på Öckerö.

Öckerö

Örjan Backman

Örjan Backman

Ordförande

2023-10-11

Peder Backman

Peder Backman

2023-10-12

Jonas Backman

Jonas Backman

2023-10-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron

Bengt Kron

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klova Hotellbyggnader AB, org.nr 559262-5320

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klova Hotellbyggnader AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klova Hotellbyggnader ABs finansiella ställning per 30 april 2023 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 Klova Hotellbyggnader 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. De 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 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Klova Hotellbyggnader AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Klova Hotellbyggnader 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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 13 oktober 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor