

Årsredovisning

för

Claes på Hörnet Fastighets AB

556581-4836

Räkenskapsåret

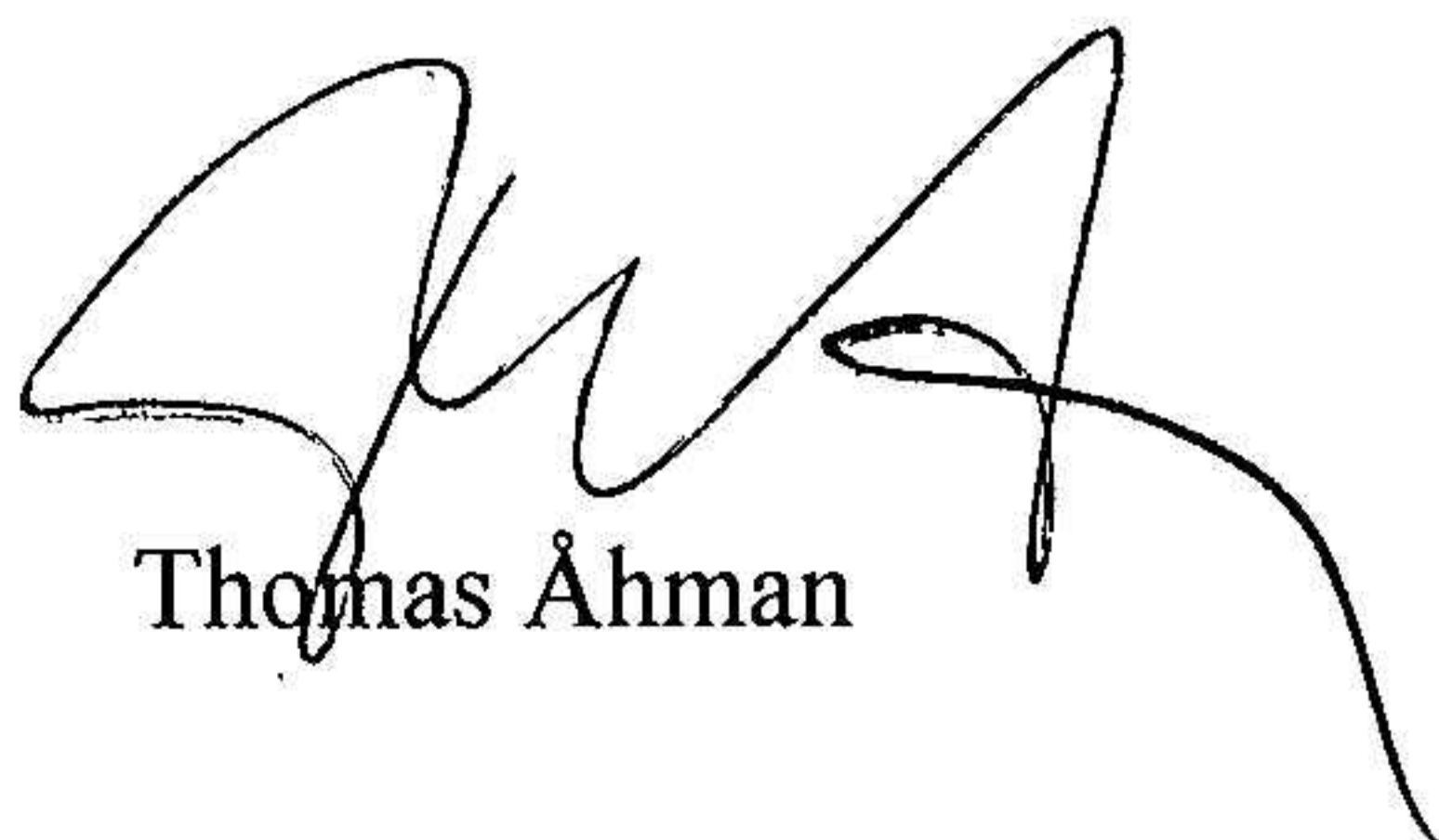
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Claes på Hörnet Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping 2025-05-02



Thomas Åhman

Styrelsen för Claes på Hörnet Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs från och med december 2022 av Vasaparken Kungsholmen AB, 559031-8993.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 935,9	0,0	45,2	375,3	2 028,8
Resultat efter finansiella poster	-7 084,1	-5 455,6	-4 006,8	-2 000,6	-1 925,8
Soliditet (%)	19,9	23,3	29,1	26,7	24,6

Under 2024 har bolaget färdigställt renovering och ombyggnation av bolagets fastighet. Kontrakterade hyresgäster har tillträtt under våren 2024 varför bolagets omsättning också har ökat.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	19 166 544	235 078	-1 846 997	17 654 625
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 846 997	1 846 997	0
Upplösning till följd av avskrivning på uppskrivningsfond		-417 129	417 129		0
Årets resultat				-2 567 015	-2 567 015
Belopp vid årets utgång	100 000	18 749 415	-1 194 790	-2 567 015	15 087 610

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 194 790
årets förlust	-2 567 015
	-3 761 805
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 761 805
	-3 761 805

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



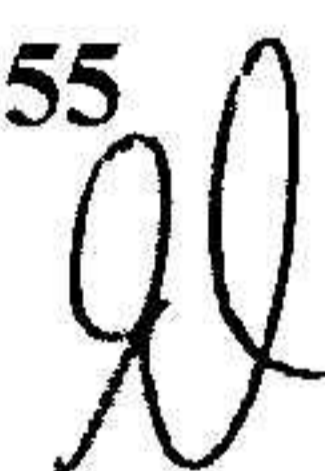
Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		2 935 918	-1
Övriga rörelseintäkter		603	80 023
		2 936 521	80 022
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 251 682	-1 121 614
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 490 015	-1 912 715
Övriga rörelsekostnader		-26 774	0
		-6 768 471	-3 034 329
Rörelseresultat		-3 831 950	-2 954 307
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	60 651	41 229
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 312 771	-2 542 522
		-3 252 120	-2 501 293
Resultat efter finansiella poster		-7 084 070	-5 455 600
Bokslutsdispositioner	4	4 454 074	3 562 077
Resultat före skatt		-2 629 996	-1 893 523
Skatt på årets resultat	5	62 981	46 526
Årets resultat		-2 567 015	-1 846 997

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	70 128 600	47 039 999
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	4 918 244	2 870 612
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	3 518 270	27 113 616
		78 565 114	77 024 227
Summa anläggningstillgångar		78 565 114	77 024 227
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		641 675	0
Övriga fordringar		659 410	2 139 693
		1 301 085	2 139 693
<i>Kassa och bank</i>		8 170	13 435
Summa omsättningstillgångar		1 309 255	2 153 128
SUMMA TILLGÅNGAR		79 874 369	79 177 355



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	10	18 749 415	19 166 544
		18 849 415	19 266 544
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	.	-1 194 790	235 078
Årets resultat		-2 567 015	-1 846 997
		-3 761 805	-1 611 919
Summa eget kapital		15 087 610	17 654 625
Obeskattade reserver	11	993 489	993 489
Avsättningar	12		
Uppskjuten skatteskuld		2 868 576	2 931 557
Summa avsättningar		2 868 576	2 931 557
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		41 520 000	42 960 000
Leverantörsskulder		1 175 177	2 917 840
Skulder till koncernföretag	13	17 356 496	10 491 166
Aktuella skatteskulder		0	130 250
Övriga skulder		167 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		706 022	1 098 428
Summa kortfristiga skulder		60 924 695	57 597 684
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 874 370	79 177 355



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.

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:

Stomme	150 år
Stomkompletteringar/innerväggar	100 år
Värme Sanitet	50 år
El	40 år
Inre Ytskikt och vitvaror	20 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Hiss	25 år
Styr	15 år
Övrigt	50 år
Maskiner och Inventarier	5 år



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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav koncernföretag	59 557	40 887
	59 557	40 887

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav koncernföretag	1 067 854	224 585
	1 067 854	224 585

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	4 454 074	3 839 008
Förändring av överavskrivningar	0	-276 931
	4 454 074	3 562 077

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	62 981	46 526
Totalt redovisad skatt	62 981	46 526

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 629 996		-1 893 523
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	541 779	20,60	390 066
Ej avdragsgilla kostnader		-479 023		-343 610
Ej skattepliktiga intäkter		225		70
Redovisad effektiv skatt	2,39	62 981	2,46	46 526

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 350 057	29 350 057
Omklassificeringar	24 631 979	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 982 036	29 350 057
Ingående avskrivningar	-6 449 277	-5 917 652
Årets avskrivningar	-1 018 028	-531 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 467 305	-6 449 277
Ingående uppskrivningar	24 139 219	24 699 594
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-525 350	-560 375
Utgående ackumulerade uppskrivningar	23 613 869	24 139 219
Utgående redovisat värde	70 128 600	47 039 999

92

ank=20250630;2025070238821

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	70 128 600	47 039 999
Taxeringsvärden byggnader	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärden mark	9 200 000	9 200 000
	34 200 000	34 200 000
Bokfört värde byggnader	70 128 600	47 039 999
Bokfört värde mark	0	0
	70 128 600	47 039 999

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	306 253	306 253
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-219 337	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 916	306 253
Ingående avskrivningar	-306 253	-294 764
Försäljningar/utrangeringar	219 337	0
Årets avskrivningar	0	-11 489
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 916	-306 253
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 038 234	8 532 503
Inköp	1 115 786	505 731
Omklassificeringar	1 905 257	0
Försäljningar/utrangeringar	-3 753 868	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 305 409	9 038 234
Ingående avskrivningar	-6 167 622	-5 358 396
Försäljningar/utrangeringar	3 727 094	0
Årets avskrivningar	-946 637	-809 226
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 387 165	-6 167 622
Utgående redovisat värde	4 918 244	2 870 612



Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 113 616	12 131 668
Inköp	2 941 890	14 981 948
Omklassificeringar	-26 537 236	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 518 270	27 113 616
Utgående redovisat värde	3 518 270	27 113 616

Not 10 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	19 166 544	19 611 482
Förskjutning från fritt eget kapital	-417 129	-444 938
Belopp vid årets utgång	18 749 415	19 166 544

Not 11 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	993 489	993 489
	993 489	993 489

Not 12 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 931 557	2 978 083
Temporära skillnader på byggnader	-62 981	-46 526
Aktivering underskottsavdrag	0	0
	2 868 576	2 931 557

Not 13 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Cashpool	21 772 239	14 193 485
Övriga koncernskulder	38 331	136 689
Övriga koncernfordringar	-4 454 074	-3 839 008
	17 356 496	10 491 166

I posten skulder till koncernföretag ingår en skuld på koncernkonto med årets belopp mot koncernens moderbolag. Klassificeringen av skulden sker som skuld till koncernföretag och inte som skuld till kreditinstitut eftersom det är koncernens moderbolag som är extern kontohavare hos banken.



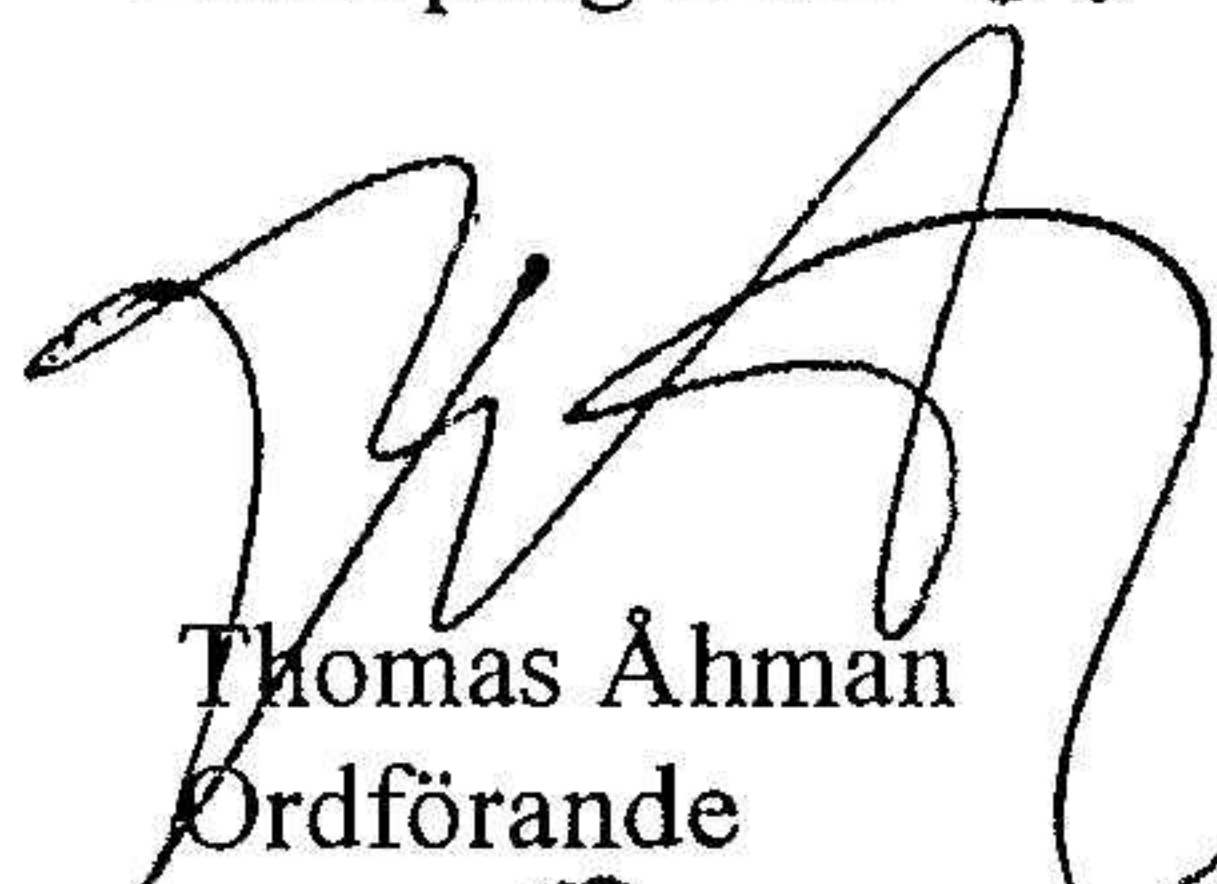
Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000
	48 000 000	48 000 000

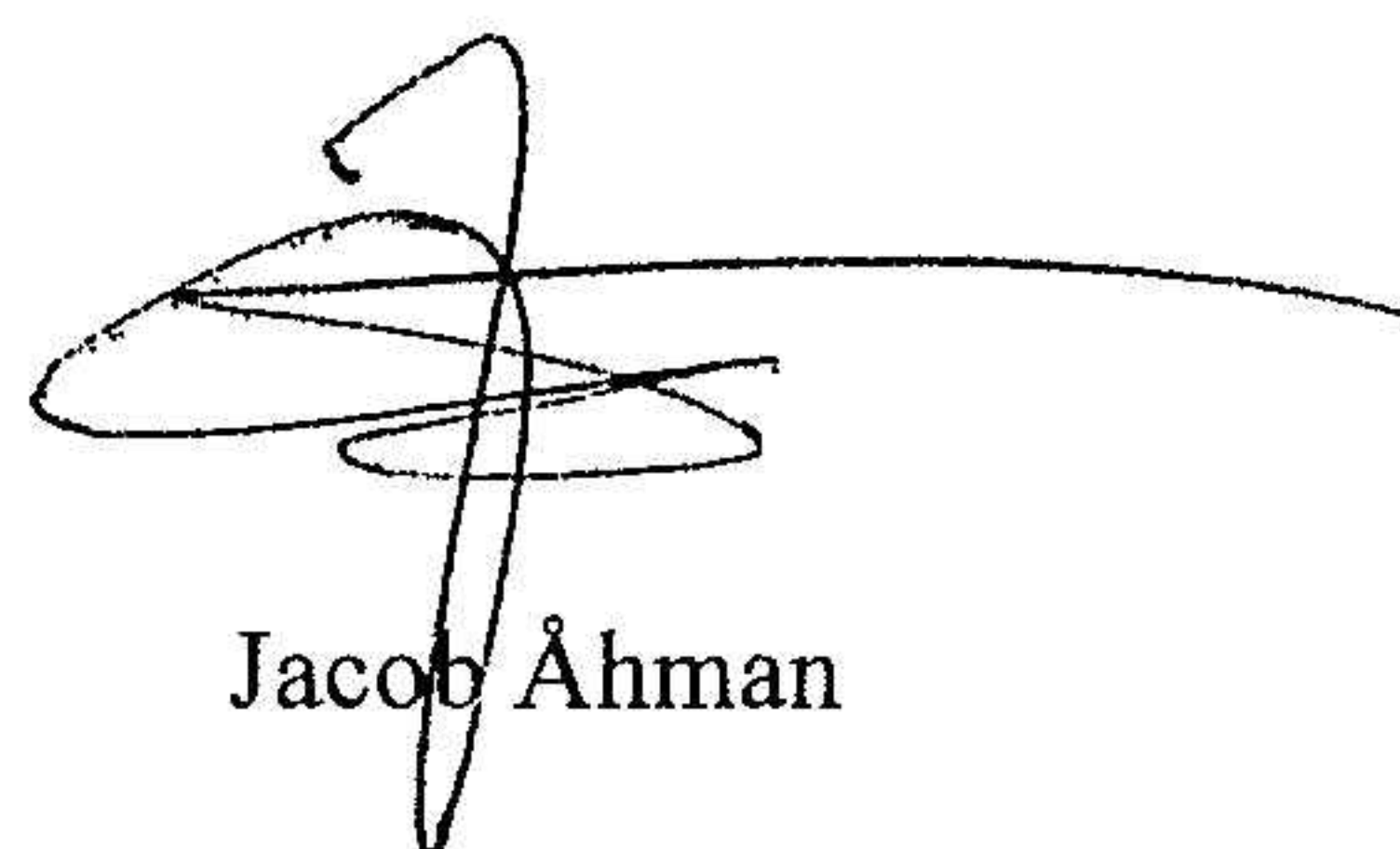
Not 15 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Linköpingsinvest AB med organisationsnummer 556309-2138 med säte i Linköping.

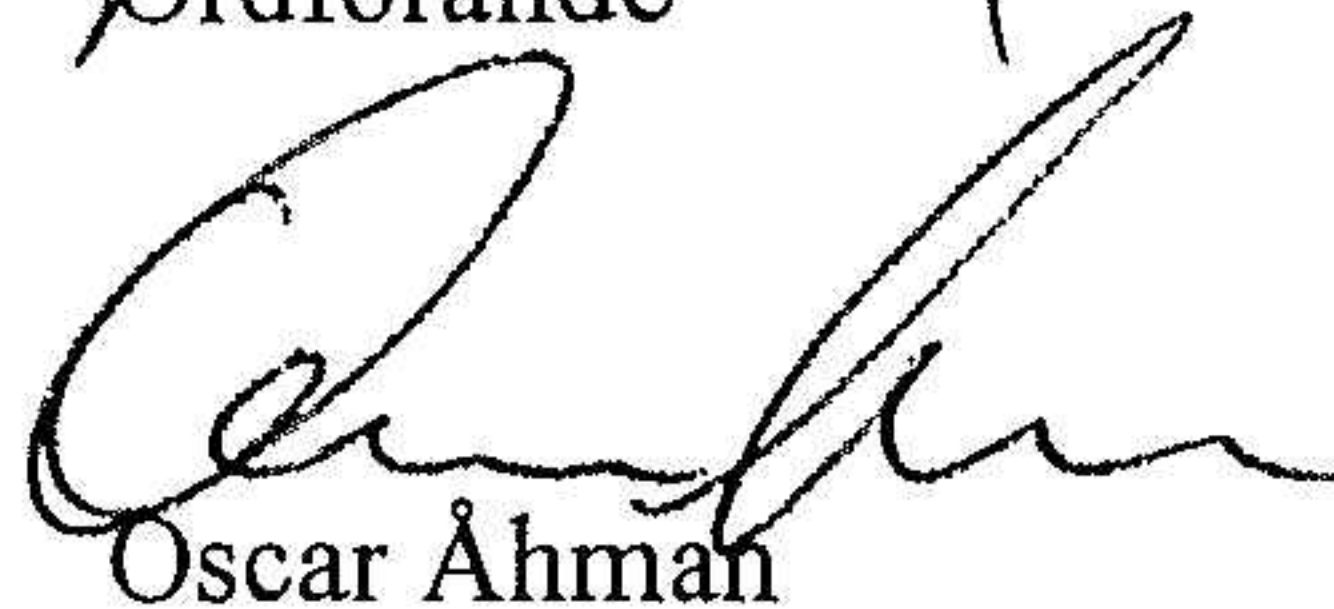
Linköping 2025-05-02



Thomas Åhman
Ordförande



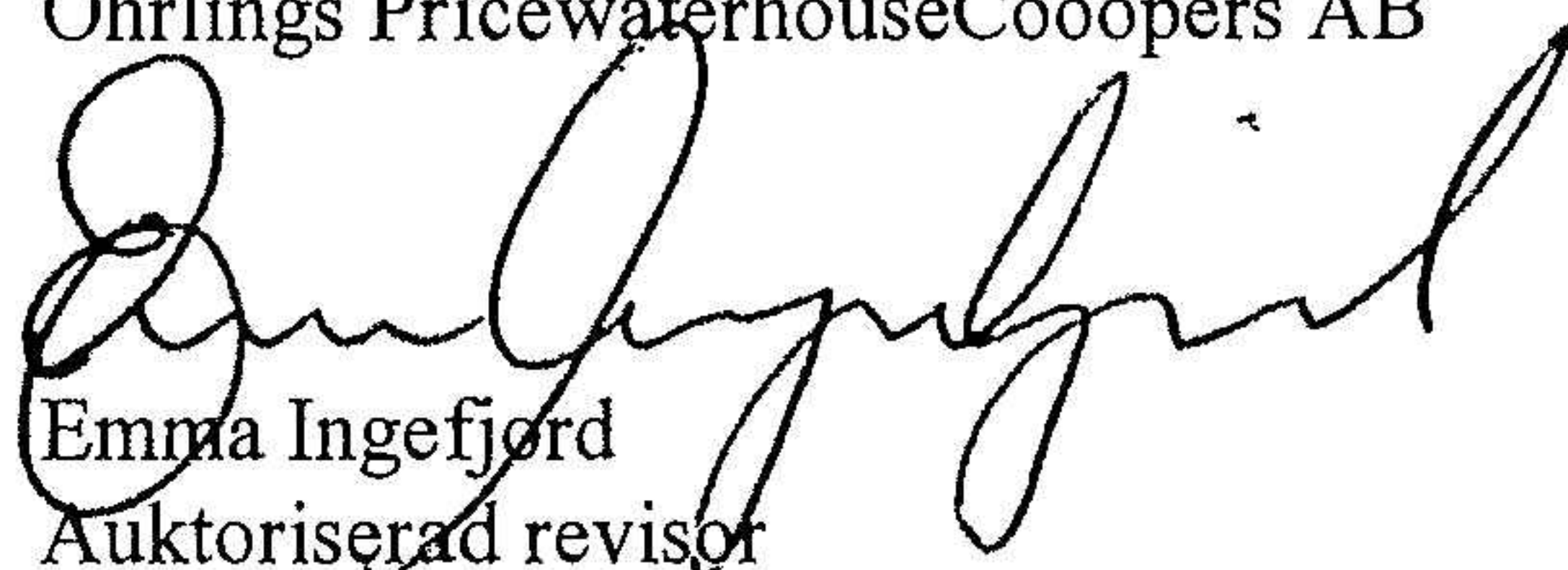
Jacob Åhman



Oscar Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Claes på Hörnet Fastighets AB, org.nr 556581-4836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Claes på Hörnet Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Claes på Hörnet Fastighets 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 för Claes på Hörnet Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Claes på Hörnet Fastighets 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 de 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 revisionsssed 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 Claes på Hörnet Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Claes på Hörnet Fastighets 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.

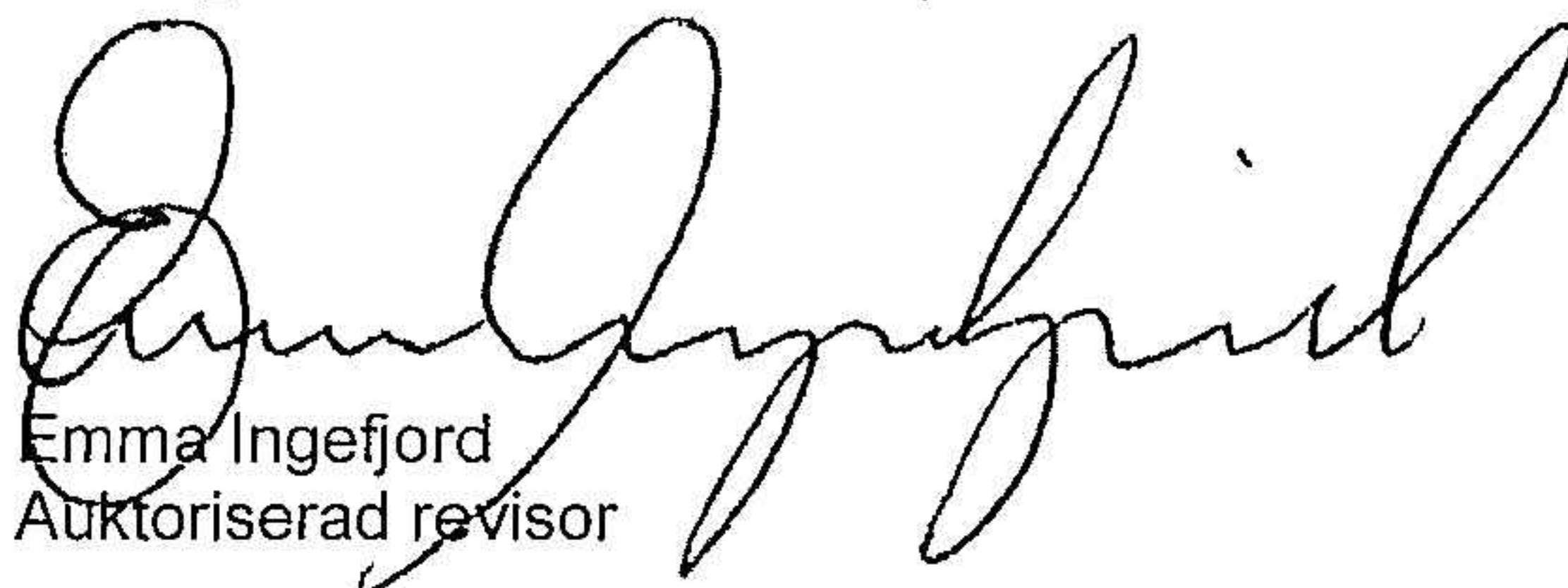
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Linköping den 2 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor