

# Årsredovisning

för

## KLAREBERGS FASTIGHETS AB

556115-3395

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-18.

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:

Annika Jigberg, Styrelseledamot

2024-06-19

Styrelsen för KLAREBERGS FASTIGHETS AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Bolaget bygger och förvaltar fastigheter, uthyrning av mark samt förvaltning av lös egendom och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Dotterbolaget AIMAB Göteborg AB har under slutet av 2023 fusionerats upp i bolaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 670	2 785	4 344	8 971
Resultat efter finansiella poster	998	3 672	100	4 605
Soliditet (%)	27	97	93	89

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	25 958 790	7 451 997	<b>33 530 787</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-25 000 000		<b>-25 000 000</b>
Balanseras i ny räkning			7 451 997	-7 451 997	<b>0</b>
Fusionsresultat			21 820		<b>21 820</b>
Årets resultat				818 553	<b>818 553</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>8 432 607</b>	<b>818 553</b>	<b>9 371 160</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 432 608
årets vinst	818 553
	<b>9 251 161</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 251 161
	<b>9 251 161</b>

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

## Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	2 669 645	2 785 489
Övriga rörelseintäkter	7 934	2 506 136
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 677 579</b>	<b>5 291 625</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-256 503	0
Övriga externa kostnader	-1 559 409	-1 997 217
Personalkostnader	-2 239	-15 716
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-28 368	-700 370
Övriga rörelsekostnader	-52 170	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 898 689</b>	<b>-2 713 303</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>778 890</b>	<b>2 578 322</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	0	1 800 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	223 167	22 925
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	-729 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 959	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>219 208</b>	<b>1 093 925</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>998 098</b>	<b>3 672 247</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	0	5 450 000
Förändring av överavskrivningar	0	123 377
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>5 573 377</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>998 098</b>	<b>9 245 624</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-179 545	-1 793 627
<b>Årets resultat</b>	<b>818 553</b>	<b>7 451 997</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	7 539 893	7 568 261
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 539 893</b>	<b>7 568 261</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	100 000
Ägarintressen i övriga företag	5	361 010	1 000 000
Andra långfristiga fordringar	6	5 000 000	5 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 361 010</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 900 903</b>	<b>13 668 261</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		309 941	63 960
Fordringar hos koncernföretag		0	1 800 000
Övriga fordringar		9 246 506	16 112 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1 921
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 556 447</b>	<b>17 978 844</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 109 892	2 984 132
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 109 892</b>	<b>2 984 132</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 666 339</b>	<b>20 962 976</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 567 242</b>	<b>34 631 237</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

8 432 608

25 958 790

Årets resultat

818 553

7 451 997

**Summa fritt eget kapital**

**9 251 161**

**33 410 787**

**Summa eget kapital**

**9 371 161**

**33 530 787**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

25 000 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**25 000 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

7 873

0

Leverantörsskulder

41 761

192 920

Skatteskulder

25 715

736 958

Övriga skulder

90 732

140 571

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

30 001

**Summa kortfristiga skulder**

**196 081**

**1 100 450**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**34 567 242**

**34 631 237**

## Noter

### Not 1 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:

Byggnader	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 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 721 069	16 266 780
Inköp	0	589 674
Försäljningar/utrangeringar	0	-7 135 385
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 721 069</b>	<b>9 721 069</b>
Ingående avskrivningar	-2 152 808	-3 002 472
Försäljningar/utrangeringar	0	1 035 170
Årets avskrivningar	-28 368	-185 506
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 181 176</b>	<b>-2 152 808</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 539 893</b>	<b>7 568 261</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	3 200 000	3 200 000
Fastighetsinteckning	700 000	700 000
	<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	829 000	829 000
Fusion	-829 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>829 000</b>
Ingående nedskrivningar	-729 000	0
Återförda nedskrivningar	729 000	0
Årets nedskrivningar	0	-729 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-729 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

**Not 5 Ägarintressen i övriga företag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Försäljningar	-638 990	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>361 010</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>361 010</b>	<b>1 000 000</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
Avser kapitalförsäkring		

Göteborg

*Annika Jigberg*  
Annika Jigberg  
Ordförande  
2024-06-17

*Pia Jigberg*  
Pia Jigberg  
2024-06-18

*Mattias Jigberg*  
Mattias Jigberg  
2024-06-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18

Göteborgs Revision KB

*Markus Hellsten*  
Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KLAREBERGS FASTIGHETS AB  
Org.nr 556115-3395

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KLAREBERGS FASTIGHETS AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KLAREBERGS FASTIGHETS ABs finansiella ställning per den 31 december 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 KLAREBERGS 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.

#### **Övrig upplysning**

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat revisionsberättelse daterad 24 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning.

#### **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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### **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](http://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 KLAREBERGS FASTIGHETS AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till KLAREBERGS FASTIGHETS AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 18 juni 2024

Göteborgs Revision Kommanditbolag

*Markus Hellsten*  
Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor