

# ÅRSREDOVISNING

för

## Klippgatans Fastigheter AB

Org.nr. 556306-0010

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Klippgatans Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30.6 2022.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Borås

15.7 2022

Niclas Friesledt

# ÅRSREDOVISNING

för

## Klippgatans Fastigheter AB

Org.nr. 556306-0010

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Klippgatans Fastigheter AB

Org.nr. 556306-0010

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av fyra stycken hyresfastigheter belägna i Borås Stad.

Företagets säte är Borås.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 794 986	2 868 038	2 271 967	2 320 911
Resultat efter finansiella poster	-471 921	377 294	-212 467	-114 483
Soliditet (%)	0,78	2,54	0,96	13,31

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	40 750	290 654	451 404
Balanseras i ny räkning			290 654	-290 654	0
Erhållna aktieägartillskott			150 000		150 000
Årets resultat				-489 083	-489 083
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	481 404	-489 083	112 321
			<b>2021-12-31</b>		<b>2020-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			150 000		0

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	481 404
Årets resultat	-489 083
	<u>-7 679</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-7 679
	<u>-7 679</u>

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

2022081100753

# Klippgatans Fastigheter AB

Org.nr. 556306-0010

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 794 986	2 868 038
Övriga rörelseintäkter		65 280	9 512
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 860 266</u>	<u>2 877 550</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 575 782	-819 450
Övriga externa kostnader		-593 131	-539 608
Personalkostnader	2	-400 337	-389 615
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-462 130	-440 576
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 031 380</u>	<u>-2 189 249</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-171 114	688 301
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-300 807	-311 007
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-300 807</u>	<u>-311 007</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-471 921	377 294
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-44 500
Förändring av överavskrivningar		-17 162	-20 711
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-17 162</u>	<u>-65 211</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-489 083	312 083
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-21 429
<b>Årets resultat</b>		<u>-489 083</u>	<u>290 654</u>

2022081100754

**Klippgatans Fastigheter AB**

Org.nr. 556306-0010

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

Byggnader och mark

3

14 926 279

15 335 251

Inventarier, verktyg och installationer

4

201 953

106 111

**Summa materiella anläggningstillgångar**

15 128 232

15 441 362

**Summa anläggningstillgångar**

15 128 232

15 441 362

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

2 385 892

1 865 892

Övriga fordringar

98 296

55 851

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

48 147

37 118

**Summa kortfristiga fordringar**

2 532 335

1 958 861

**Kassa och bank**

Kassa och bank

531 828

949 061

**Summa kassa och bank**

531 828

949 061

**Summa omsättningstillgångar**

3 064 163

2 907 922

**SUMMA TILLGÅNGAR****18 192 395****18 349 284**

2022081100755

P

**Klippgatans Fastigheter AB**

Org.nr. 556306-0010

**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

481 404

40 750

Årets resultat

-489 083

290 654

**Summa fritt eget kapital**

-7 679

331 404

**Summa eget kapital**

112 321

451 404

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

37 873

20 711

**Summa obeskattade reserver**

37 873

20 711

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

17 557 104

17 557 104

**Summa långfristiga skulder**

17 557 104

17 557 104

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

124 441

6 785

Övriga skulder

83 036

79 128

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

277 620

234 152

**Summa kortfristiga skulder**

485 097

320 065

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****18 192 395****18 349 284**

2022081100756

Not

2021-12-31

2020-12-31

5

2

**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 och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Medelantal anställda** **2021** **2020***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger 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** **2021-12-31** **2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	25 964 965	20 045 607
Inköp	0	5 919 358
Utgående anskaffningsvärden	25 964 965	25 964 965
Ingående avskrivningar	-10 629 714	-10 224 338
Årets avskrivningar	-408 972	-405 376
Utgående avskrivningar	-11 038 686	-10 629 714
Redovisat värde	14 926 279	15 335 251

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer** **2021-12-31** **2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	176 000	176 000
Inköp	149 000	0
Utgående anskaffningsvärden	325 000	176 000
Ingående avskrivningar	-69 889	-34 689
Årets avskrivningar	-53 158	-35 200
Utgående avskrivningar	-123 047	-69 889
Redovisat värde	201 953	106 111

**Not 5 Långfristiga skulder** **2021-12-31** **2020-12-31**

Förfaller senare än 5 år	17 557 104	17 557 104
--------------------------	------------	------------

**Övriga noter**

**NOTER**

**Not 7 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till PEOF AB, org. nr. 556950-9713, med säte i Borås.

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås

15. 6 2022



Niclas Friestedt

Min revisionsberättelse har lämnats den

30. 6 2022

Per Anders Carlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2022081100758

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Klippgatans Fastigheter AB  
Org.nr. 556306-0010

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klippgatans Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klippgatans Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klippgatans Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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 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 Klippgatans Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klippgatans Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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 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.

Borås den 30.6.2022

  
Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

