

# Årsredovisning

för

## Klobben Fastighet AB

556949-0286

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-07.

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:

Roger Landbecker, Styrelseledamot

2026-04-07

Styrelsen för Klobben Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 787	1 697	1 665	1 619
Resultat efter finansiella poster	246	-708	-7	-8
Soliditet (%)	20	19	22	22

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	51 000	3 064 397	-417 747	<b>2 697 650</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-417 747	417 747	<b>0</b>
Årets resultat			245 586	<b>245 586</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 000</b>	<b>2 646 650</b>	<b>245 586</b>	<b>2 943 236</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 646 650
årets vinst	245 586
	<b>2 892 236</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	2 892 236
	<b>2 892 236</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 786 655	1 697 275
Övriga rörelseintäkter		2 023	184 820
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 788 678</b>	<b>1 882 095</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 045 138	-1 943 838
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-122 896	-122 896
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 168 034</b>	<b>-2 066 734</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>620 644</b>	<b>-184 639</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	21 163	8 284
Räntekostnader och liknande resultatposter		-396 221	-531 392
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-375 058</b>	<b>-523 108</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>245 586</b>	<b>-707 747</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	290 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>290 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>245 586</b>	<b>-417 747</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>245 586</b>	<b>-417 747</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	12 915 701	13 038 597
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 915 701</b>	<b>13 038 597</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	451 005	429 692
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>451 005</b>	<b>429 692</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 366 706</b>	<b>13 468 289</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	33 067
Övriga fordringar		1 503	1 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 484	31 691
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 987</b>	<b>66 502</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 063 607	696 313
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 063 607</b>	<b>696 313</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 097 594</b>	<b>762 815</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 464 300</b>	<b>14 231 104</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

51 000

51 000

**Summa bundet eget kapital**

**51 000**

**51 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 646 650

3 064 397

Årets resultat

245 586

-417 747

**Summa fritt eget kapital**

**2 892 236**

**2 646 650**

**Summa eget kapital**

**2 943 236**

**2 697 650**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

8 387 725

8 387 725

Övriga skulder

2 563 815

2 468 076

**Summa långfristiga skulder**

**10 951 540**

**10 855 801**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

206 200

310 727

Skulder till koncernföretag

2 500

0

Skatteskulder

31 032

31 450

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

329 792

335 476

**Summa kortfristiga skulder**

**569 524**

**677 653**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 464 300**

**14 231 104**

## 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 100 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	21 313	7 433
Övriga ränteintäkter	-150	851
	<b>21 163</b>	<b>8 284</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 808 635	15 808 635
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 808 635</b>	<b>15 808 635</b>
Ingående avskrivningar	-2 770 038	-2 647 142
Årets avskrivningar	-122 896	-122 896
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 892 934</b>	<b>-2 770 038</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 915 701</b>	<b>13 038 597</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 983 000	8 983 000
	<b>8 983 000</b>	<b>8 983 000</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	429 692	132 259
Tillkommande fordringar	21 313	297 433
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>451 005</b>	<b>429 692</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>451 005</b>	<b>429 692</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

Syftet med övriga långfristiga skulder är att långsiktigt finansiera verksamheten. Amorteringsplan saknas för samtliga långfristiga skulder. Då det är styrelsens uppfattning att krediter med kortare löptid än ett år kommer att förlängas redovisas samtliga krediter som långfristiga.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-07

*Roger Landbecker*  
Roger Landbecker

2026-04-07

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-07

*Gunnar Feucht*  
Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Klobben Fastighet AB

Org.nr 556949-0286

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klobben Fastighet AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klobben Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Klobben Fastighet 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 lämpligt, 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 Klobben Fastighet AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Klobben Fastighet 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2026-04-07

*Gunnar Feucht*  
Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor