

Årsredovisning
för
Claes på Hörnet Fastighets AB
556581-4836

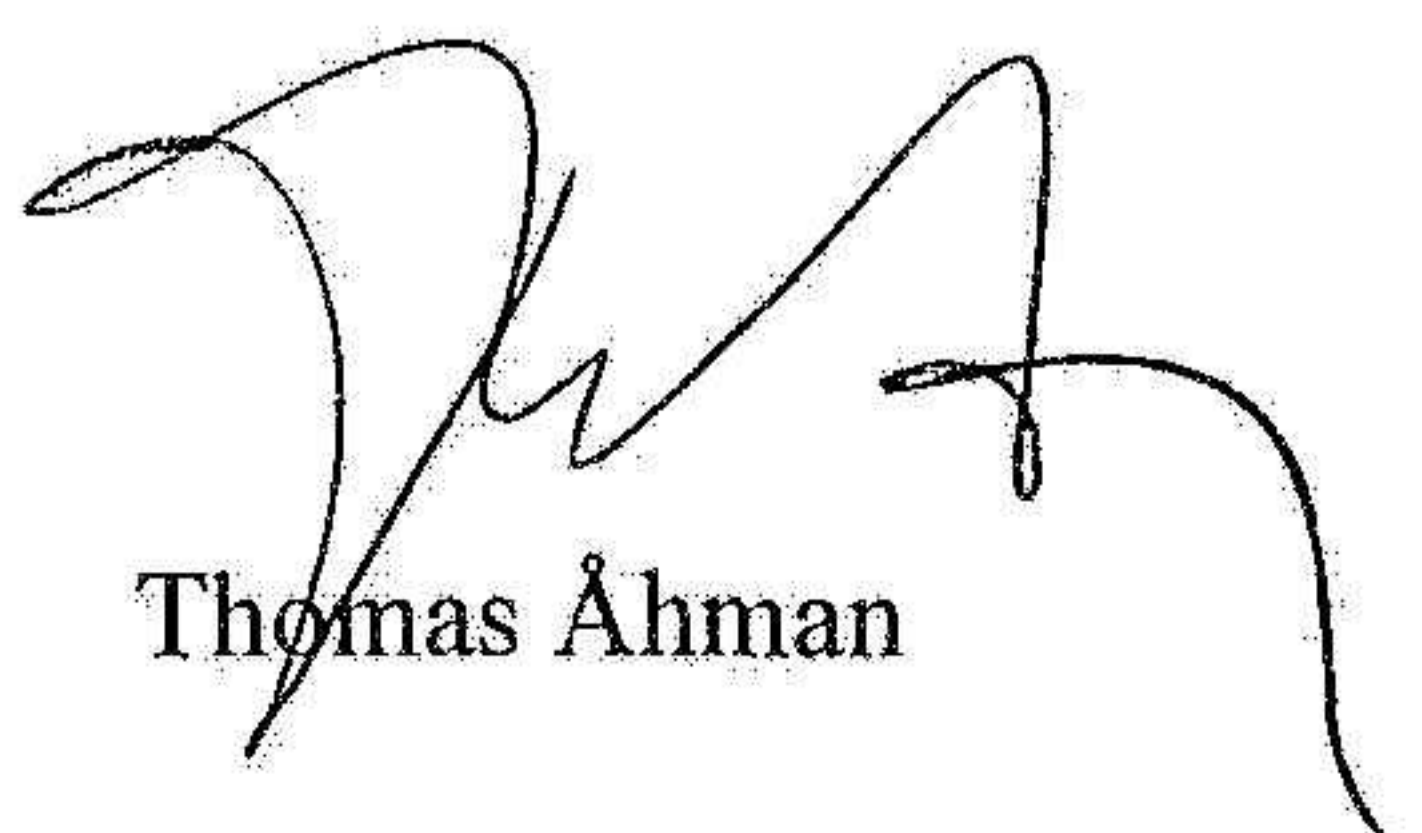
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Claes på Hörnet Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2023-05-10



Thomas Åhman

Styrelsen för Claes på Hörnet Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Efter omstrukturering inom koncernen ägs bolaget from december 2022 av Centria Kungsholmen AB, 559031-8993.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	45,2	375,3	2 028,8	573,4	960,0
Resultat efter finansiella poster	-4 006,8	-2 000,6	-1 925,8	-2 860,0	-2 388,7
Soliditet (%)	29,1	26,7	24,6	14,0	1,0

Bolagets nettoomsättning har under årets minskat pga att fastigheten renoveras.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 056 420	-2 738 350	2 218 126	19 636 196
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			2 218 126	-2 218 126	0
Upplösning till följd av avskrivning på uppskrivningsfond		-444 938	444 938		0
Årets resultat				-134 574	-134 574
Belopp vid årets utgång	100 000	19 611 482	-75 286	-134 574	19 501 622

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-75 286
årets förlust	-134 574
	-209 860

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-209 860
	-209 860

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

2023060825955

01

Claes på Hörnet Fastighets AB
Org.nr 556581-4836

3 (11)

2023060825936

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		45 235	375 279
Övriga rörelseintäkter		889	1 564 973
		46 124	1 940 252
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 104 432	-1 480 199
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 953 613	-1 721 007
		-3 058 045	-3 201 206
Rörelseresultat		-3 011 921	-1 260 954
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		241 511	219 676
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 236 413	-959 323
		-994 902	-739 647
Resultat efter finansiella poster		-4 006 823	-2 000 601
Bokslutsdispositioner	2	3 825 723	1 778 549
Resultat före skatt		-181 100	-222 052
Skatt på årets resultat	3	46 526	2 440 178
Årets resultat		-134 574	2 218 126

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	48 131 999	49 223 999
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	11 489	28 874
Inventarier, verktyg och installationer	6	3 174 107	3 991 991
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	12 131 668	3 912 797
		63 449 263	57 157 661

Summa anläggningstillgångar

63 449 263

57 157 661

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		4 522 759	13 657 020
Övriga fordringar		886 056	927 034
		5 408 815	14 584 054

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		11 016	1 715 211
		5 419 831	16 299 265

SUMMA TILLGÅNGAR

68 869 094

73 456 926

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	8	19 611 482	20 056 420
		19 711 482	20 156 420
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-75 286	-2 738 350
Årets resultat		-134 574	2 218 126
		-209 860	-520 224
Summa eget kapital		19 501 622	19 636 196
Obeskattade reserver	9	716 558	0
Avsättningar	10		
Uppskjuten skatteskuld		2 978 083	3 024 609
Summa avsättningar		2 978 083	3 024 609
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		44 400 000	45 840 000
Leverantörsskulder		693 308	682 487
Skulder till koncernföretag		29 006	3 750 178
Aktuella skatteskulder		130 250	8 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		420 267	515 402
Summa kortfristiga skulder		45 672 831	50 796 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 869 094	73 456 926

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 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 lagstadsats. 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 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	4 542 281	1 778 549
Förändring av överavskrivningar	-716 558	0
	3 825 723	1 778 549

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	46 526	2 440 178
Totalt redovisad skatt	46 526	2 440 178

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-181 100		-222 052
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	37 307	20,60	45 743
Ej avdragsgilla kostnader		-17		-14 562
Ej skattepliktiga intäkter		9 236		0
Aktivering av tidigare års undersottsavdrag		0		2 400 129
Skatt hänförlig till tidigare år		0		8 868
Effekt av ändrad skattesats		0		0
Redovisad effektiv skatt	25,69	46 526	1 098,92	2 440 178

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 350 057	29 350 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 350 057	29 350 057
Ingående avskrivningar	-5 386 027	-4 854 402
Årets avskrivningar	-531 625	-531 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 917 652	-5 386 027
Ingående uppskrivningar	25 259 969	25 820 344
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-560 375	-560 375
Utgående ackumulerade uppskrivningar	24 699 594	25 259 969
Utgående redovisat värde	48 131 999	49 223 999

2023060825942

Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	48 131 999	49 223 999
Taxeringsvärden byggnader	25 000 000	12 200 000
Taxeringsvärden mark	9 200 000	8 800 000
	34 200 000	21 000 000
Bokfört värde byggnader	48 131 999	49 223 999
Bokfört värde mark	0	0
	48 131 999	49 223 999

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	306 253	306 253
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306 253	306 253
Ingående avskrivningar	-277 379	-259 996
Årets avskrivningar	-17 385	-17 383
Utgående ackumulerade avskrivningar	-294 764	-277 379
Utgående redovisat värde	11 489	28 874

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 506 159	6 378 696
Inköp	26 344	2 127 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 532 503	8 506 159
Ingående avskrivningar	-4 514 168	-3 902 543
Årets avskrivningar	-844 228	-611 624
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 358 396	-4 514 167
Utgående redovisat värde	3 174 107	3 991 992

ed

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 912 797	0
Inköp	8 218 871	3 912 797
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 131 668	3 912 797
Utgående redovisat värde	12 131 668	3 912 797

Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	20 056 420	20 501 358
Förskjutning från fritt eget kapital	-444 938	-444 938
Belopp vid årets utgång	19 611 482	20 056 420

Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	716 558	0
	716 558	0

Not 10 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	3 024 609	5 464 787
Temporära skillnader på byggnader	-46 526	-54 595
Aktivering underskottsavdrag	0	-2 385 583
	2 978 083	3 024 609

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000
	48 000 000	48 000 000

90

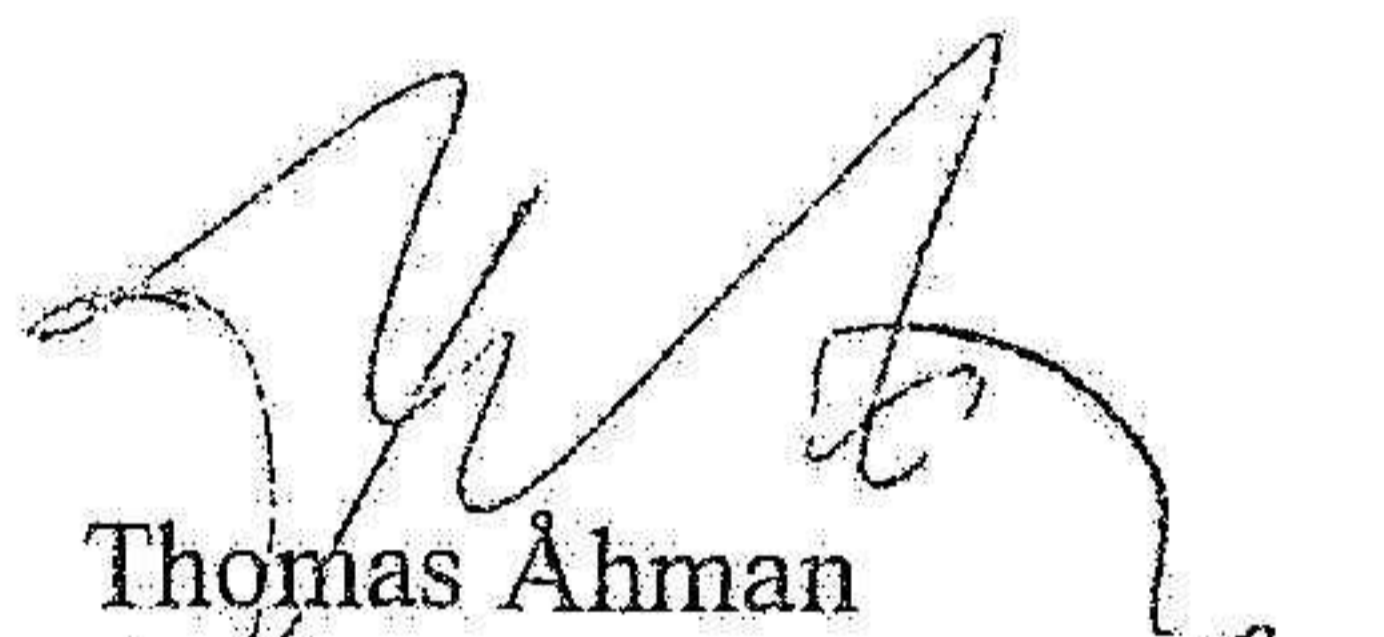
Not 12 Eventualförpliktelser

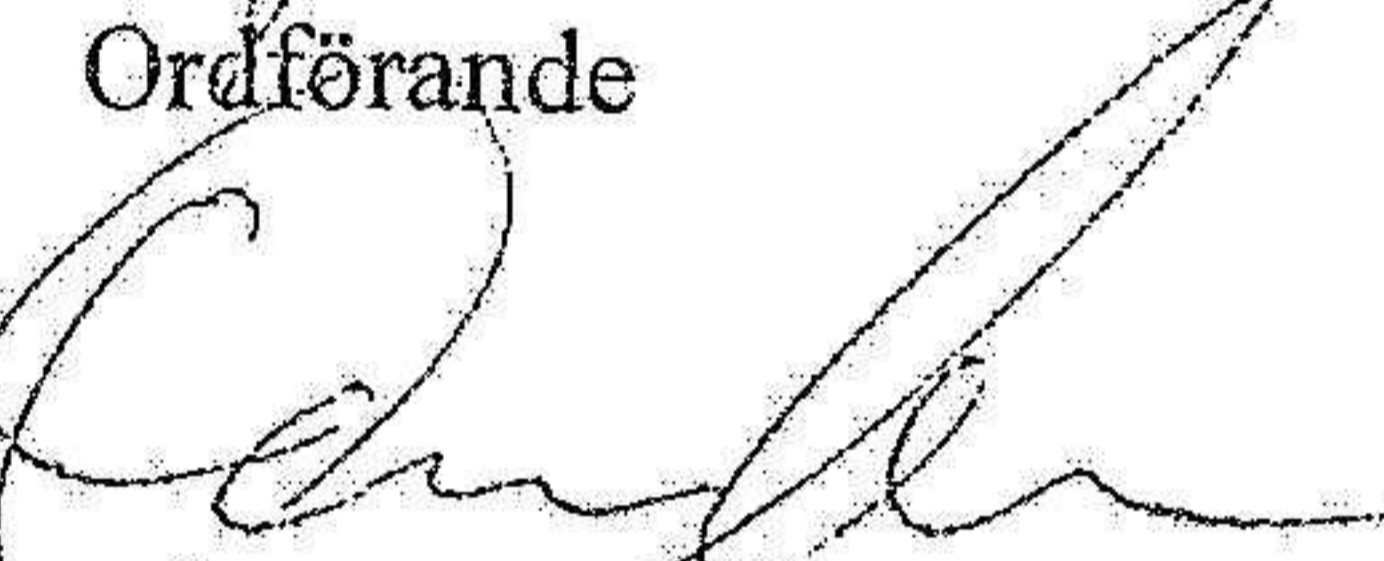
	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

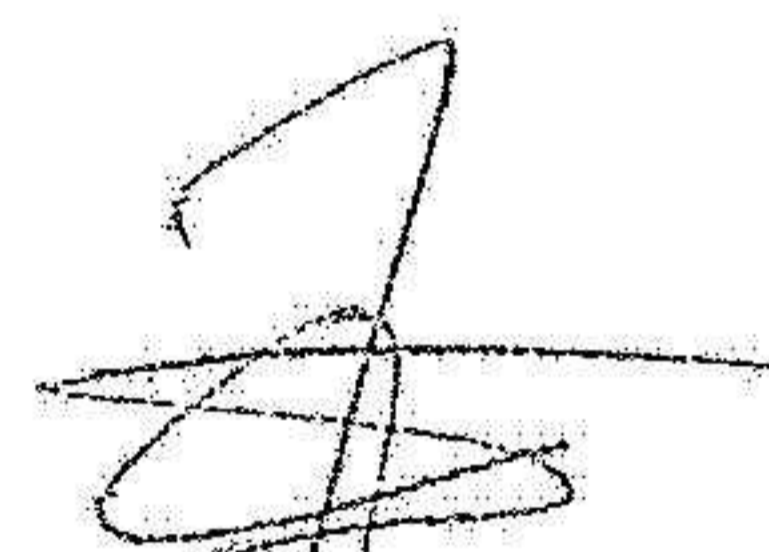
Not 13 Uppgifter om moderföretag

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

Linköping 2023-05-10

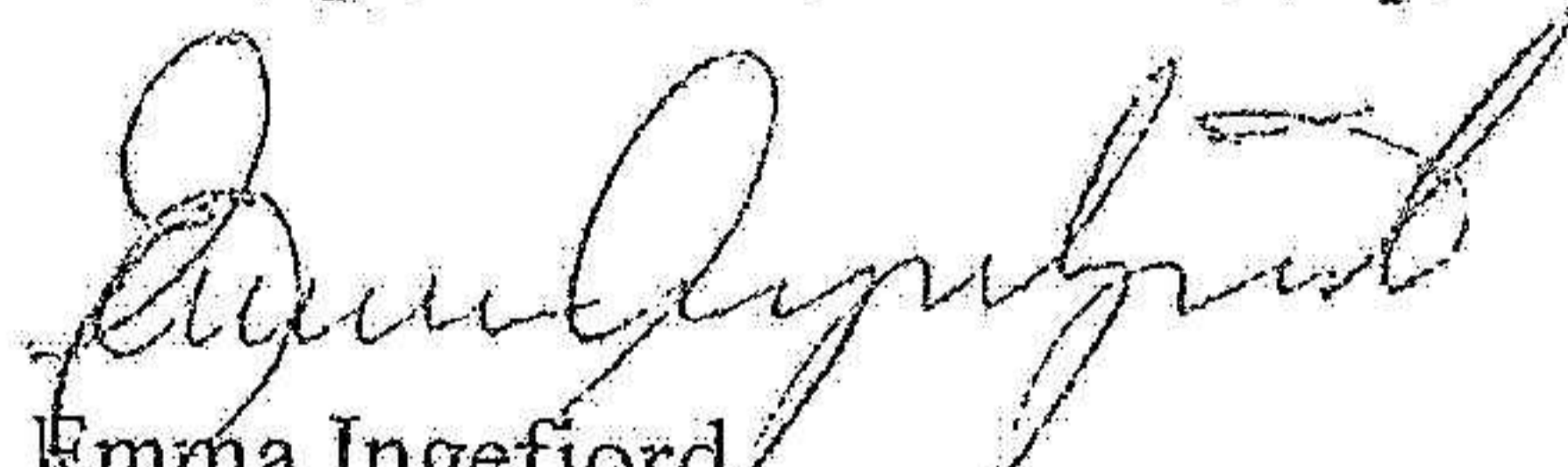

Thomas Ahman
Ordförande


Oscar Ahman


Jacob Ahman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-10

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 2022.

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 2022 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 revisionssed 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 revisions sed 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 2022 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

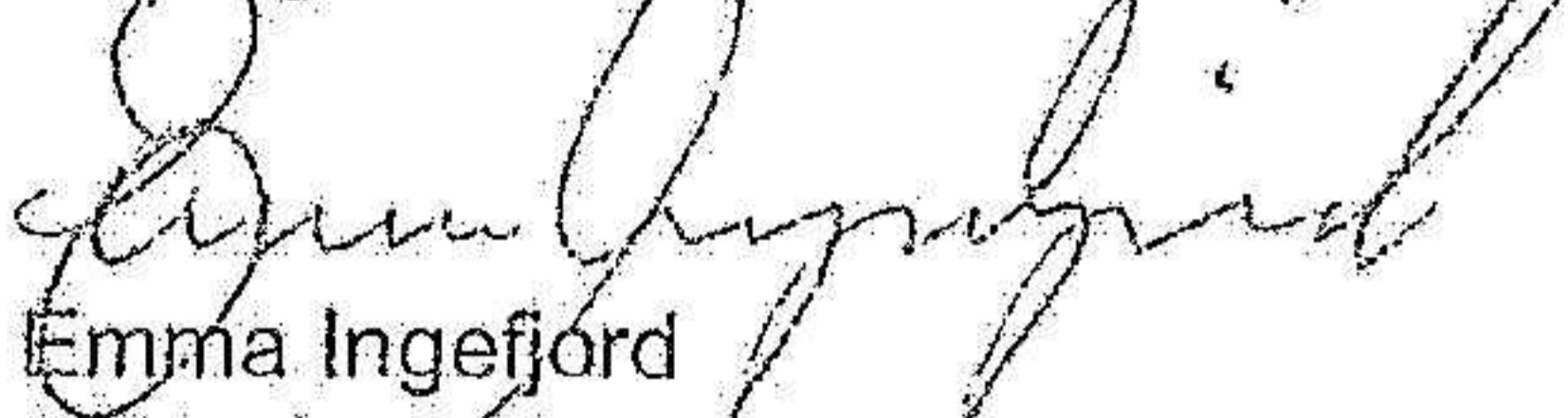
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 2023-05-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor