

Årsredovisning
för
Claes på Hörnet Fastighets AB
556581-4836

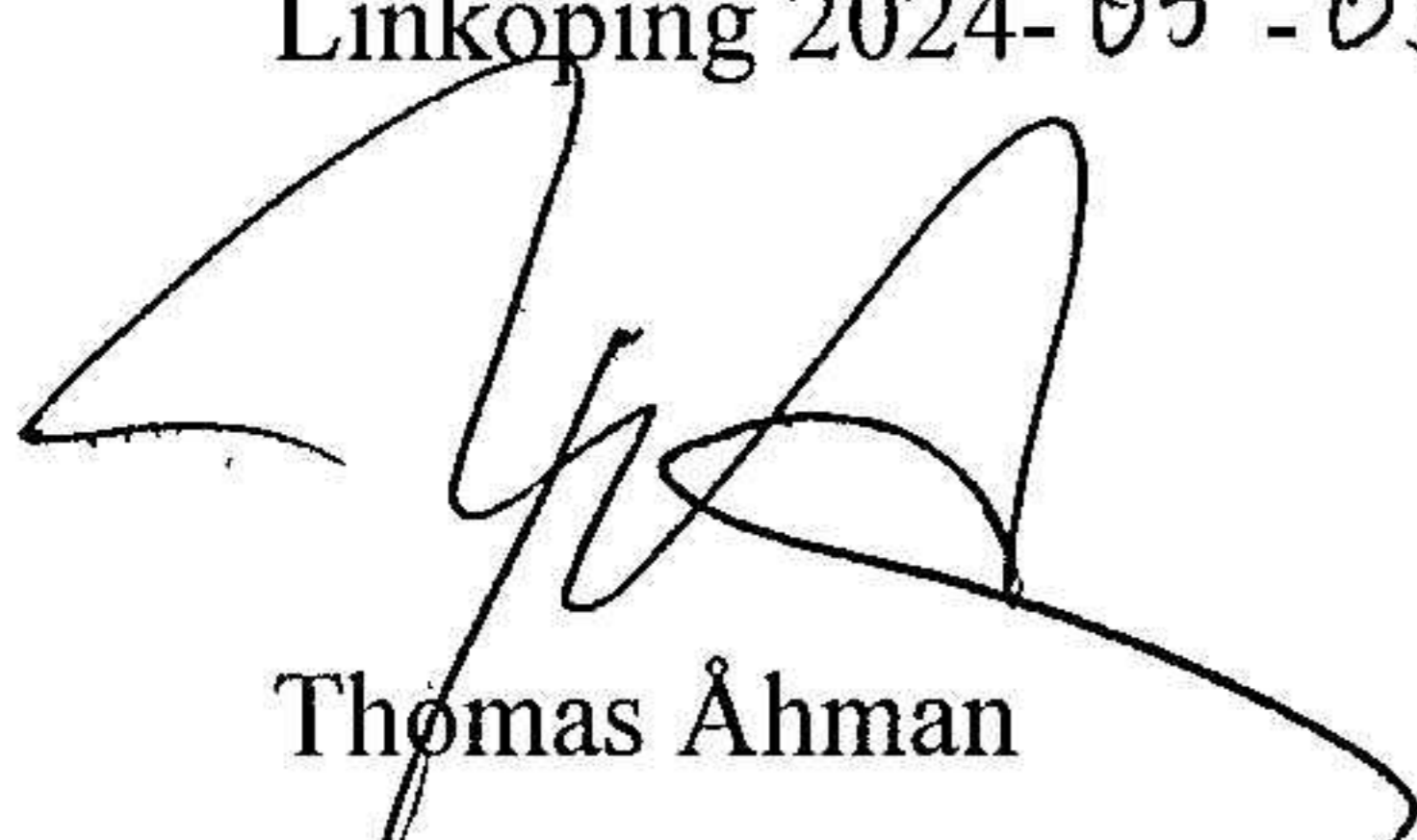
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Claes på Hörnet Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2024-05-03



Thomas Ahman

Styrelsen för Claes på Hörnet 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Ägarförhållanden

Efter omstrukturering inom koncernen ägs bolaget från och med december 2022 av Vasaparken Kungsholmen AB, 559031-8993.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0,0	45,2	375,3	2 028,8	573,4
Resultat efter finansiella poster	-5 455,6	-4 006,8	-2 000,6	-1 925,8	-2 860,0
Soliditet (%)	23,3	29,1	26,7	24,6	14,0

Under 2023 har bolaget utfört en omfattande renovering och ombyggnation av bolagets fastighet varför bolaget inte har några hyresintäkter under 2023.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	19 611 482	-75 286	-134 574	19 501 622
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-134 574	134 574	0
Upplösning till följd av avskrivning på uppskrivningsfond		-444 938	444 938		0
Årets resultat				-1 846 997	-1 846 997
Belopp vid årets utgång	100 000	19 166 544	235 078	-1 846 997	17 654 625

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	235 078
årets förlust	-1 846 997
	-1 611 919
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 611 919
	-1 611 919

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
Nettoomsättning		-1	45 235
Övriga rörelseintäkter		80 023	889
		80 022	46 124
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 121 614	-1 104 432
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 912 715	-1 953 613
		-3 034 329	-3 058 045
Rörelseresultat		-2 954 307	-3 011 921
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 229	241 511
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 542 522	-1 236 413
		-2 501 293	-994 902
Resultat efter finansiella poster		-5 455 600	-4 006 823
Bokslutsdispositioner	2	3 562 077	3 825 723
Resultat före skatt		-1 893 523	-181 100
Skatt på årets resultat	3	46 526	46 526
Årets resultat		-1 846 997	-134 574

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	47 039 999	48 131 999
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	11 489
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 870 612	3 174 107
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	27 113 616	12 131 668
		77 024 227	63 449 263
Summa anläggningstillgångar		77 024 227	63 449 263
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	0	4 522 759
Övriga fordringar		2 139 693	886 056
		2 139 693	5 408 815
<i>Kassa och bank</i>		13 435	11 016
Summa omsättningstillgångar		2 153 128	5 419 831
SUMMA TILLGÅNGAR		79 177 355	68 869 094

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	9	19 166 544	19 611 482
		19 266 544	19 711 482
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		235 078	-75 286
Årets resultat		-1 846 997	-134 574
		-1 611 919	-209 860
Summa eget kapital		17 654 625	19 501 622
Obeskattade reserver	10	993 489	716 558
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	2 931 557	2 978 083
Summa avsättningar		2 931 557	2 978 083
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		42 960 000	44 400 000
Leverantörsskulder		2 917 840	693 308
Skulder till koncernföretag	12	10 491 166	29 006
Aktuella skatteskulder		130 250	130 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 098 428	420 267
Summa kortfristiga skulder		57 597 684	45 672 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 177 355	68 869 094

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 lagstads. 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

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	3 839 008	4 542 281
Förändring av överavskrivningar	-276 931	-716 558
	3 562 077	3 825 723

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt		0
Uppskjuten skatt	46 526	46 526
Totalt redovisad skatt	46 526	46 526

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 893 523		-181 100
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	390 066	20,60	37 307
Ej avdragsgilla kostnader		-343 610		-17
Ej skattepliktiga intäkter		70		9 236
Aktivering av tidigare års undersottsavdrag				0
Skatt hänförlig till tidigare år				0
Effekt av ändrad skattesats				0
Redovisad effektiv skatt	2,46	46 526	25,69	46 526

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 350 057	29 350 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 350 057	29 350 057
Ingående avskrivningar	-5 917 652	-5 386 027
Årets avskrivningar	-531 625	-531 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 449 277	-5 917 652
Ingående uppskrivningar	24 699 594	25 259 969
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-560 375	-560 375
Utgående ackumulerade uppskrivningar	24 139 219	24 699 594
Utgående redovisat värde	47 039 999	48 131 999

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	47 039 999	48 131 999
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	47 039 999	48 131 999
Bokfört värde mark	0	0
	47 039 999	48 131 999

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	306 253	306 253
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306 253	306 253
Ingående avskrivningar	-294 764	-277 379
Årets avskrivningar	-11 489	-17 385
Utgående ackumulerade avskrivningar	-306 253	-294 764
Utgående redovisat värde	0	11 489

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 532 503	8 506 159
Inköp	505 731	26 344
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 038 234	8 532 503
Ingående avskrivningar	-5 358 396	-4 514 168
Årets avskrivningar	-809 226	-844 228
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 167 622	-5 358 396
Utgående redovisat värde	2 870 612	3 174 107

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 131 668	3 912 797
Inköp	14 981 948	8 218 871
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 113 616	12 131 668
Utgående redovisat värde	27 113 616	12 131 668

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Cashpool	0	16 734
Övriga koncernfordringar	0	4 546 724
Övriga koncernskulder	0	-40 699
	0	4 522 759

I posten fordran hos koncernföretag ingår ett tillgodohavande på koncernkonto med föregående års belopp mot moderbolaget. Klassificeringen av tillgodohavande sker som fordringar hos koncernföretag och inte som Kassa/Bank eftersom det är moderbolaget som är extern kontohavare hos banken.

Not 9 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	19 611 482	20 056 420
Förskjutning från fritt eget kapital	-444 938	-444 938
Belopp vid årets utgång	19 166 544	19 611 482

Not 10 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	993 489	716 558
	993 489	716 558

Not 11 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 978 083	3 024 609
Temporära skillnader på byggnader	-46 526	-46 526
Aktivering underskottsavdrag	0	0
	2 931 557	2 978 083

Not 12 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Cashpool	14 193 485	0
Övriga koncernskulder	136 689	29 006
Övriga koncernfordringar	-3 839 008	0
	10 491 166	29 006

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 13 Ställda säkerheter


	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000
	48 000 000	48 000 000

Not 14 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.

2024052117048

Linköping 2024-05-03



Thomas Åhman
Ordförande




Jacob Åhman



Oscar Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03

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 2023.

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 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 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 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. 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 2023 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.

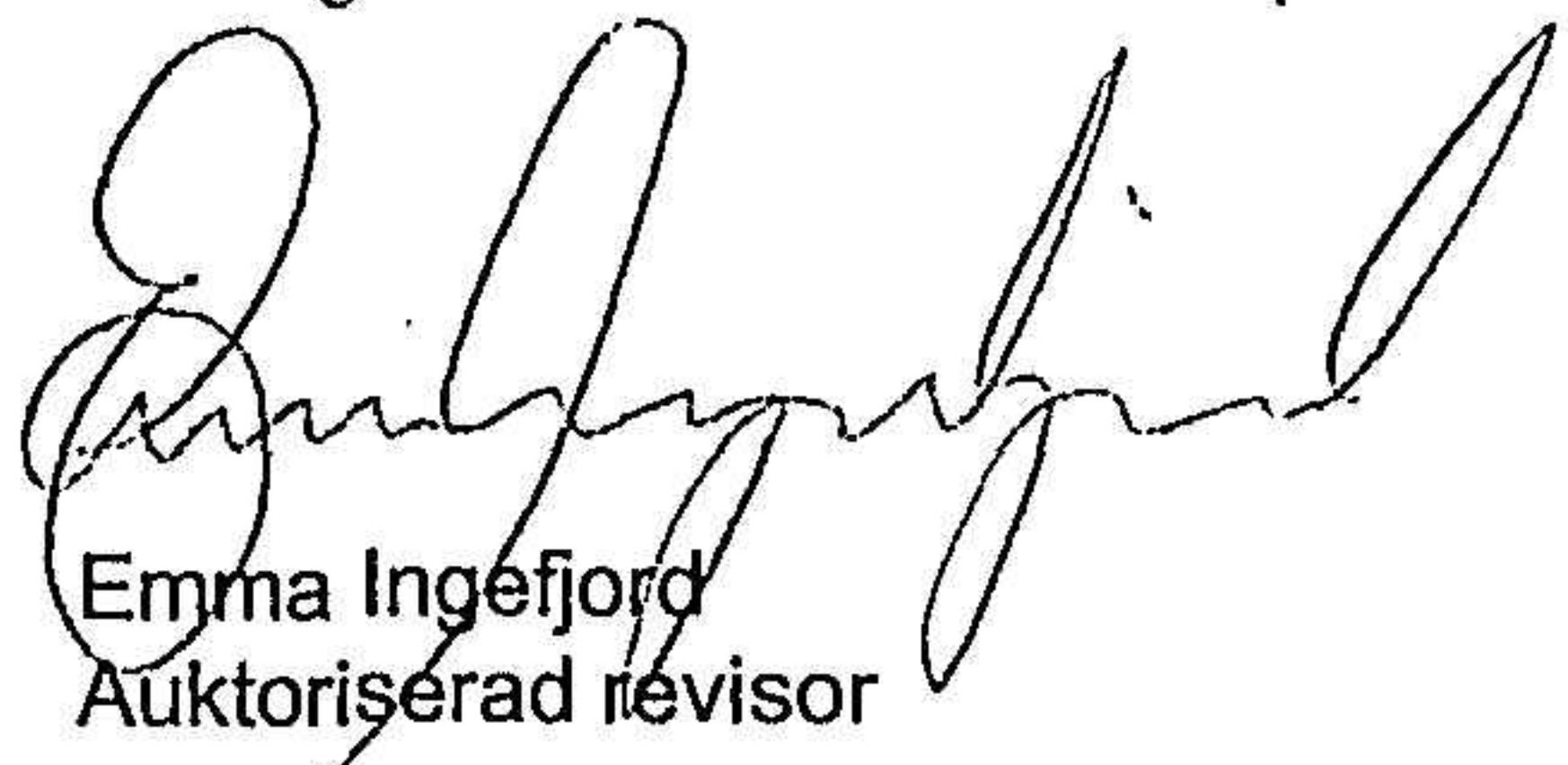
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 den 3 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor