

ÅRSREDOVISNING

för

Klippgatans Fastigheter AB

Org.nr. 556306-0010


Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 årsstämma den . **30.6 2023**
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Borås

30.6 2023



Niclas Friestedt

ÅRSREDOVISNING

för

Klippgatans Fastigheter AB

Org.nr. 556306-0010

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 905 338	2 794 986	2 868 038	2 271 967
Resultat efter finansiella poster	-474 295	-471 921	377 294	-212 467
Soliditet (%)	0,71	0,78	2,54	0,96

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	481 404	-489 083	112 321
Balanseras i ny räkning			-489 083	489 083	0
Erhållna aktieägartillskott			460 000		460 000
Årets resultat				-464 475	-464 475
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	452 321	-464 475	107 846

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	452 321
Årets resultat	-464 475
	<u>-12 154</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-12 154
	<u>-12 154</u>

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

Klippgatans Fastigheter AB

Org.nr. 556306-0010

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 905 338	2 794 986
Övriga rörelseintäkter		50 359	65 280
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 955 697</u>	<u>2 860 266</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 507 372	-1 575 782
Övriga externa kostnader		-630 630	-593 131
Personalkostnader	2	-441 125	-400 337
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-469 472	-462 130
Summa rörelsekostnader		<u>-3 048 599</u>	<u>-3 031 380</u>
Rörelseresultat		-92 902	-171 114
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-381 481	-300 807
Summa finansiella poster		<u>-381 393</u>	<u>-300 807</u>
Resultat efter finansiella poster		-474 295	-471 921
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		9 820	-17 162
Summa bokslutsdispositioner		<u>9 820</u>	<u>-17 162</u>
Resultat före skatt		-464 475	-489 083
Årets resultat		<u>-464 475</u>	<u>-489 083</u>

2023070517210

Klippgatans Fastigheter AB

Org.nr. 556306-0010

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

Byggnader och mark

3

14 517 307

14 926 279

Inventarier, verktyg och installationer

4

141 453

201 953

Summa materiella anläggningstillgångar

14 658 760

15 128 232

Summa anläggningstillgångar

14 658 760

15 128 232

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

3 091 910

2 389 892

Övriga fordringar

128 830

94 296

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 279

48 147

Summa kortfristiga fordringar

3 268 019

2 532 335

Kassa och bank

Kassa och bank

259 040

531 828

Summa kassa och bank

259 040

531 828

Summa omsättningstillgångar

3 527 059

3 064 163

SUMMA TILLGÅNGAR**18 185 819****18 192 395**

2023070517211

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

452 321

481 404

Årets resultat

-464 475

-489 083

Summa fritt eget kapital

-12 154

-7 679

Summa eget kapital

107 846

112 321

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

28 053

37 873

Summa obeskattade reserver

28 053

37 873

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

17 557 104

17 557 104

Summa långfristiga skulder

17 557 104

17 557 104

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

102 606

124 441

Övriga skulder

83 969

83 036

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

306 241

277 620

Summa kortfristiga skulder

492 816

485 097

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**18 185 819****18 192 395**

2023070517212

Not

2022-12-31

2021-12-31

5

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** **2022** **2021***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 2,00 2,00

Noter till balansräkningen**Not 3 Byggnader och mark** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	25 964 965	25 964 965
Utgående anskaffningsvärden	25 964 965	25 964 965
Ingående avskrivningar	-11 038 686	-10 629 714
Årets avskrivningar	-408 972	-408 972
Utgående avskrivningar	-11 447 658	-11 038 686
Redovisat värde	14 517 307	14 926 279

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	325 000	176 000
Försäljningar/utrangeringar	0	149 000
Utgående anskaffningsvärden	325 000	325 000
Ingående avskrivningar	-123 047	-69 889
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-17 500	-14 595
Årets avskrivningar	-43 000	-38 563
Utgående avskrivningar	-183 547	-123 047
Redovisat värde	141 453	201 953

Not 5 Långfristiga skulder **2022-12-31** **2021-12-31**

Förfaller senare än 5 år 17 557 104 17 557 104

Övriga noter

Klippgatans Fastigheter AB

Org.nr. 556306-0010

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 100 000	22 100 000

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 2023

Niclas Friestedt

Min revisionsberättelse har lämnats den

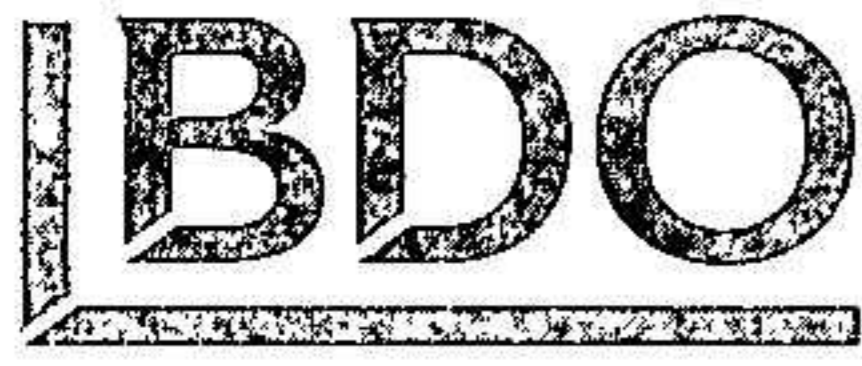
30.6 2023

Per Anders Carlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Per Anders Carlsson

2023070517214



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 2022.

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 2022 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klippgatans Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2023

Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: