

Årsredovisning
för
Klint Fastigheter AB
559190-7018
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknas styrelseledamot i Klint Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition

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

Åtvidaberg den 18 juni 2024


Fredrik Klint

Årsredovisning
för
Klint Fastigheter AB
559190-7018
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Klint Fastigheter 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheter samt lokaler.

Företaget har sitt säte i Östergötlands län Åtvidabergs kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 624	9 578	9 305	9 061
Resultat efter finansiella poster	-616	2 435	-186	931
Soliditet (%)	4,1	4,5	2,6	2,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 366 685	1 426 543	3 843 228
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 426 543	-1 426 543	0
Årets resultat			401	401
Belopp vid årets utgång	50 000	3 793 228	401	3 843 629

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 793 229
årets vinst	401
	3 793 630
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 793 630
	3 793 630

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

10 624 477

9 577 518

Övriga rörelseintäkter

179 391

56 852

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

10 803 868

9 634 370

Rörelsekostnader

Lokal och fastighetskostnader

-6 021 379

-3 341 437

Övriga externa kostnader

-653 023

-774 286

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 303 687

-1 264 606

Summa rörelsekostnader

-7 978 089

-5 380 329

Rörelseresultat

2 825 779

4 254 041

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

105 265

4 381

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 546 795

-1 823 423

Summa finansiella poster

-3 441 530

-1 819 042

Resultat efter finansiella poster

-615 751

2 434 999

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

603 000

-603 000

Förändring av överavskrivningar

16 450

-22 286

Summa bokslutsdispositioner

619 450

-625 286

Resultat före skatt

3 699

1 809 713

Skatter

Skatt på årets resultat

-3 298

-383 170

Årets resultat

401

1 426 543

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	87 931 201	89 218 438
Inventarier, verktyg och installationer	7	63 411	79 861
Summa materiella anläggningstillgångar		87 994 612	89 298 299

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	1 500 000	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500 000	500 000
Summa anläggningstillgångar		89 494 612	89 798 299

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		524 076	258 713
Övriga fordringar		85 984	234 067
Summa kortfristiga fordringar		610 060	492 780

Kassa och bank

Kassa och bank		3 465 902	5 312 135
Summa kassa och bank		3 465 902	5 312 135
Summa omsättningstillgångar		4 075 962	5 804 915

SUMMA TILLGÅNGAR

93 570 574

95 603 214

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 793 229

2 366 686

Årets resultat

401

1 426 543

Summa fritt eget kapital

3 793 630

3 793 229

Summa eget kapital

3 843 630

3 843 229

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

603 000

Akkumulerade överavskrivningar

5 836

22 286

Summa obeskattade reserver

5 836

625 286

Långfristiga skulder

4, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

59 174 799

60 293 612

Övriga skulder

26 880 619

26 880 619

Summa långfristiga skulder

86 055 418

87 174 231

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 118 812

1 118 811

Leverantörsskulder

397 200

685 049

Skatteskulder

5 816

206 062

Övriga skulder

647 026

683 457

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 496 836

1 267 089

Summa kortfristiga skulder

3 665 690

3 960 468

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

93 570 574

95 603 214

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 33-50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 308 867	87 570 823
Förvärv genom fusion		6 738 044
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 308 867	94 308 867
Ingående avskrivningar	-5 090 429	-3 556 211
Årets avskrivningar	-1 287 237	-1 534 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 377 666	-5 090 429
Utgående redovisat värde	87 931 201	89 218 438

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Inköp	1 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500 000	500 000
Utgående redovisat värde	1 500 000	500 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	54 699 551	54 847 988
	54 699 551	54 847 988

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	61 985 000	61 985 000
	61 985 000	61 985 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 60 293 611 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	59 174 799	59 234 516
	59 174 799	59 234 516
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 118 812	1 096 632
	1 118 812	1 096 632

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 250	0
Inköp		82 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 250	82 250
Ingående avskrivningar	-2 389	
Årets avskrivningar	-16 450	-2 389
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 839	-2 389
Utgående redovisat värde	63 411	79 861

Klint Fastigheter AB
Org.nr 559190-7018

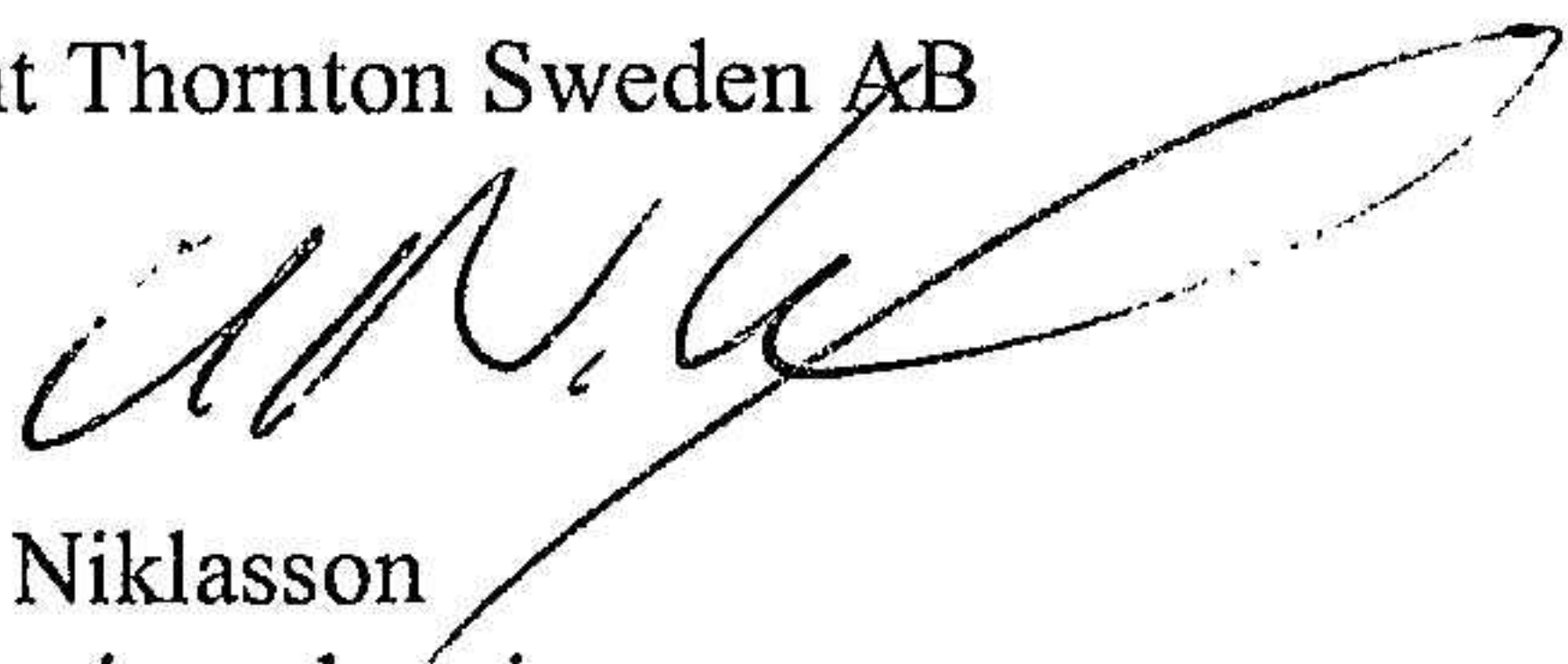
9 (9)

Åtvidaberg den 18 juni 2024


Fredrik Klint

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB


Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

ank=20240705;2024070804540

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klint Fastigheter AB

Org.nr. 559190 - 7018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klint Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klint Fastigheter 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.

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 Klint Fastigheter 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Klint Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Klint Fastigheter AB enligt god revisionsmed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

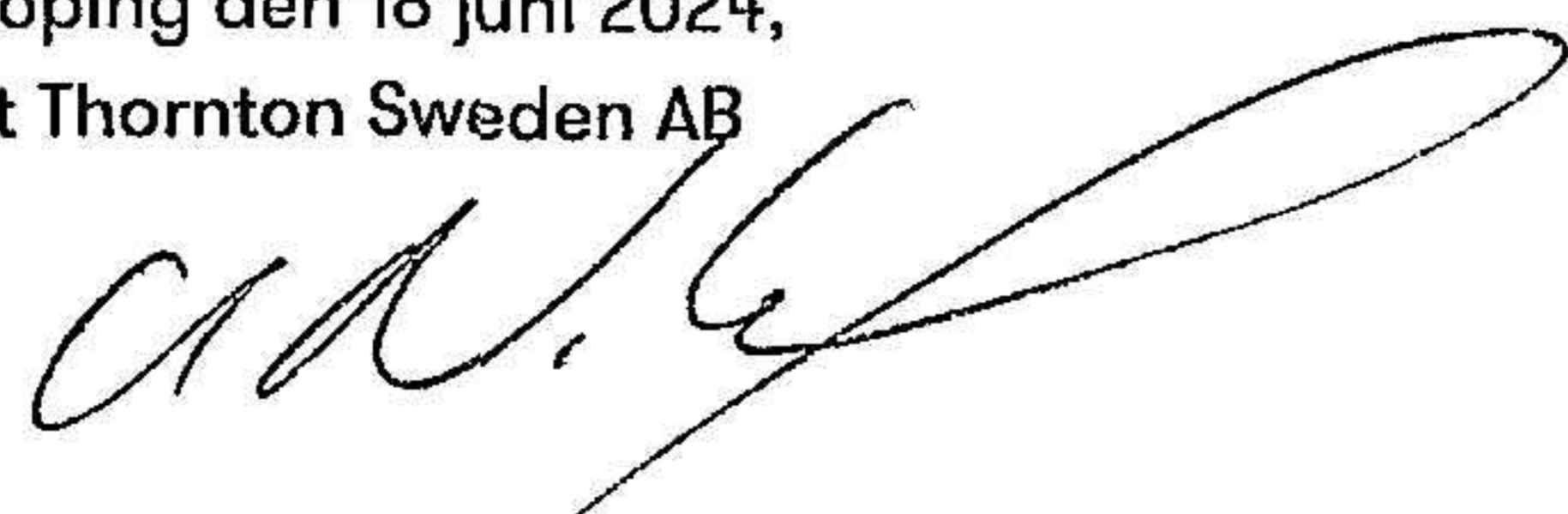
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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.

Norrköping den 18 juni 2024,
Grant Thornton Sweden AB



Clas Håkan Berth Niklasson
Auktoriserad revisor

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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örskommare
Lius Eriksson

Lius Eriksson
011364700