

# ÅRSREDOVISNING

för

## Klosterängen Simrishamn AB

Org.nr. 559048-4654

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 4    |
| -balansräkning          | 5    |
| -noter                  | 7    |
| -underskrifter          | 12   |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27.

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**  
Magnus Lundh, Styrelseledamot  
2023-06-27

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget skall bedriva handel med och förvalta fast egendom, äga och förvalta värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

**Säte**

Företagets säte är Vellinge

**Viktiga händelser i verksamheten**

Vid övertaget av fastigheten Släggan 1 var underhållet eftersatt. Renoveringen påbörjades 2016 och har fortsatt fram till 2022.

**FLERÅRSÖVERSIKT\***

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                               | 2022  | 2021  | 2020  | 2019  | 2018  |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning               | 2 016 | 2 041 | 1 873 | 1 790 | 1 851 |
| Res. efter finansiella poster | 838   | 682   | 954   | 775   | 807   |
| Soliditet (%)                 | 4,31  | 4,47  | 4,88  | 8,27  | 5,20  |

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

|                         | Aktiekapital  | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000        | 313 931             | 540 301        | 904 232            |
| Utdelning               |               | -600 000            | 0              | -600 000           |
| Balanseras i ny räkning |               | 540 301             | -540 301       | 0                  |
| Årets resultat          |               |                     | 530 278        | 530 278            |
| Belopp vid årets utgång | <u>50 000</u> | <u>254 232</u>      | <u>530 278</u> | <u>834 510</u>     |

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Till årsstämman förfogande står |         |
| balanserad vinst                | 254 232 |
| årets vinst                     | 530 278 |
|                                 | <hr/>   |
|                                 | 784 510 |

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Styrelsen föreslår att   |         |
| till aktieägarna utdelas | 750 000 |
| i ny räkning överföres   | 34 510  |
|                          | <hr/>   |
|                          | 784 510 |

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 750 000,00 kr. vilket motsvarar 1 500,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

# Klosterängen Simrishamn AB

Org.nr. 559048-4654

| <b>RESULTATRÄKNING</b>  | <b>Not</b> | <b>2022-01-01<br/>2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>2021-12-31</b> |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>  |            |                                  |                                  |
| Nettoomsättning   |            | <u>2 016 213</u>                 | <u>1 904 916</u>                 |
|   |            | 2 016 213                        | 1 904 916                        |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |            |                                  |                                  |
| Fastighetskostnader   |            | -303 277                         | -450 406                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | <u>-574 010</u>                  | <u>-555 839</u>                  |
|   |            | -877 287                         | -1 006 245                       |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | 1 138 926                        | 898 671                          |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |            |                                  |                                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | <u>-301 071</u>                  | <u>-216 895</u>                  |
|   |            | -301 071                         | -216 895                         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | 837 855                          | 681 776                          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                  |                                  |
| Lämnade koncernbidrag   |            | <u>-170 000</u>                  | <u>0</u>                         |
|   |            | -170 000                         | 0                                |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | 667 855                          | 681 776                          |
| Skatt på årets resultat   | 2          | -137 577                         | -141 475                         |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <u>530 278</u>                   | <u>540 301</u>                   |

# Klosterängen Simrishamn AB

Org.nr. 559048-4654

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 3          | 18 026 858        | 18 269 732        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 4          | <u>0</u>          | <u>5 917</u>      |
|  |            | 18 026 858        | 18 275 649        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 18 026 858        | 18 275 649        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 0                 | 463 113           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | <u>38 351</u>     | <u>25 966</u>     |
|  |            | 38 351            | 489 079           |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | <u>1 286 270</u>  | <u>1 459 526</u>  |
| <b>Summa kassa och bank</b>                  |            | 1 286 270         | 1 459 526         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 1 324 621         | 1 948 605         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>19 351 479</b> | <b>20 224 254</b> |

**Klosterängen Simrishamn AB**

Org.nr. 559048-4654

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | <u>50 000</u>     | <u>50 000</u>     |
|  |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 254 232           | 313 931           |
| Årets resultat                               |            | <u>530 278</u>    | <u>540 301</u>    |
|  |            | 784 510           | 854 232           |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>834 510</u>    | <u>904 232</u>    |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                       | 5          | <u>852 131</u>    | <u>715 870</u>    |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | 852 131           | 715 870           |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 6, 7       | <u>13 665 715</u> | <u>13 975 735</u> |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | 13 665 715        | 13 975 735        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 7          | 310 020           | 310 020           |
| Leverantörsskulder                           |            | 22 627            | 136 284           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 3 127 000         | 3 717 000         |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 1 316             | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | <u>538 160</u>    | <u>465 113</u>    |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | 3 999 123         | 4 628 417         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>19 351 479</b> | <b>20 224 254</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

|   | Antal år    |
|---|-------------|
| Byggnader                               | 15 till 100 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5           |

## NOTER

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## NOTER

| Not 2 | Skatt på årets resultat             | 2022            | 2021            |
|-------|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
|       | Aktuell skatt                       | -1 316          | 0               |
|       | Uppskjuten skatt                    | -136 261        | -141 475        |
|       | <b>Summa redovisad skatt</b>        | <b>-137 577</b> | <b>-141 475</b> |
|       | <i>Avstämning av effektiv skatt</i> |                 |                 |
|       | Resultat före skatt                 | 667 855         | 681 776         |
|       | Skattekostnad 20,60%<br>(20,60%)    | -137 578        | -140 446        |
|       | Skatteeffekt av:                    |                 |                 |
|       | Skattemässiga justeringar           | 19 224          | -36 049         |
|       | Underskottsavdrag som nyttjas i år  | 117 038         | 176 495         |
|       | Förändring Uppskjuten skatt         | -136 261        | -141 475        |
|       | <b>Summa redovisad skatt</b>        | <b>-137 577</b> | <b>-141 475</b> |

## NOTER

| Not 3 | Byggnader och mark                              | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-------|---|-------------------|-------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärde                      | 20 767 821        | 20 291 233        |
|       | Inköp   | 325 219           | 476 588           |
|       | <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <u>21 093 040</u> | <u>20 767 821</u> |
|       | Ingående avskrivningar                          | -2 498 089        | -1 951 545        |
|       | Årets avskrivningar                             | <u>-568 093</u>   | <u>-546 544</u>   |
|       | <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <u>-3 066 182</u> | <u>-2 498 089</u> |
|       | <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <u>18 026 858</u> | <u>18 269 732</u> |
|       | Redovisat värde byggnader                       | 14 611 858        | 14 854 732        |
|       | Redovisat värde mark                            | <u>3 415 000</u>  | <u>3 415 000</u>  |
|       |   | 18 026 858        | 18 269 732        |

förvaltningsfastigheter med

Fastigheten Släggan 1 är redovisad som specialenhet, vårdbyggnad.

| Not 4 | Inventarier, verktyg och installationer         | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|-------|---|----------------|----------------|
|       | Ingående anskaffningsvärde                      | 46 476         | 46 476         |
|       | <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <u>46 476</u>  | <u>46 476</u>  |
|       | Ingående avskrivningar                          | -40 559        | -31 264        |
|       | Försäljningar/utrangeringar                     | <u>-5 917</u>  | <u>-9 295</u>  |
|       | <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <u>-46 476</u> | <u>-40 559</u> |
|       | <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <u>0</u>       | <u>5 917</u>   |

## NOTER

| Not 5 | Uppskjuten skatt   | 2022-12-31           |                           | 2021-12-31           |                           |
|-------|--------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------|
|       |                    | Temporär<br>skillnad | Uppskjuten<br>skatteskuld | Temporär<br>skillnad | Uppskjuten<br>skatteskuld |
|       | Byggnader och mark | 4 136 556            | 852 131                   | 4 043 242            | 832 908                   |
|       | Underskottsavdrag  | 0                    | 0                         | -568 145             | -117 038                  |
|       |                    |                      | <u>852 131</u>            |                      | <u>715 870</u>            |

| Not 6 | Långfristiga skulder                                | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
|       | Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år | 12 425 635 | 12 735 655 |

| Not 7 | Skulder som avser flera poster   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-------|--|-------------------|-------------------|
|       | Företagets banklån/skuld om 13 975 735 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. |                   |                   |
|       | <i>Långfristiga skulder</i>  |                   |                   |
|       | Skulder till kreditinstitut  | 13 665 715        | 13 975 735        |
|       | <i>Kortfristiga skulder</i>  |                   |                   |
|       | Skulder till kreditinstitut  | <u>310 020</u>    | <u>310 020</u>    |
|       | <b>Summa</b>   | <u>13 975 735</u> | <u>14 285 755</u> |

| Not 8 | Ställda säkerheter                                 | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-------|--|-------------------|-------------------|
|       | Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning | 13 975 735        | 14 285 755        |
|       | Summa ställda säkerheter                           | <u>13 975 735</u> | <u>14 285 755</u> |

## Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Klosterängen II AB, Org. nr 556848-8661. Klosterängen II AB är i sin tur dotterbolag till Lundh-Gruppen AB, Org. nr 556527-3249.

## NOTER

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Vellinge

Magnus Lundh  
Magnus Lundh

Philip Lundh  
Philip Lundh

Lars Lundh  
Lars Lundh

2023-06-27

2023-06-27

2023-06-27