

**Årsredovisning**  
för  
**KLAREBERGS FASTIGHETS AB**  
556115-3395

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.  
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:**

Annika Jigberg, Styrelseledamot  
2025-06-24

Styrelsen för KLAREBERGS FASTIGHETS AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bygger och förvaltar fastigheter, uthyrning av mark samt förvaltning av lös egendom och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 400	2 670	2 785	4 344
Resultat efter finansiella poster	1 932	998	3 672	100
Soliditet (%)	30	27	97	93

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 432 607	818 553	<b>9 371 160</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			818 553	-818 553	<b>0</b>
Årets resultat				1 554 867	<b>1 554 867</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>9 251 160</b>	<b>1 554 867</b>	<b>10 926 027</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 251 161
årets vinst	1 554 867
	<b>10 806 028</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	5 806 028
	<b>10 806 028</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 399 998	2 669 645
Övriga rörelseintäkter	0	7 934
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 399 998</b>	<b>2 677 579</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	0	-256 503
Övriga externa kostnader	-233 842	-1 559 409
Personalkostnader	-500	-2 239
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-21 797	-28 368
Övriga rörelsekostnader	-65 790	-52 170
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-321 929</b>	<b>-1 898 689</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 078 069</b>	<b>778 890</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	361 891	223 167
Räntekostnader och liknande resultatposter	-508 397	-3 959
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-146 506</b>	<b>219 208</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 931 563</b>	<b>998 098</b>

### Resultat före skatt

**1 931 563**                      **998 098**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-376 697	-179 545
<b>Årets resultat</b>	<b>1 554 867</b>	<b>818 553</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 518 096	7 539 893
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 518 096</b>	<b>7 539 893</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	0	0
Ägarintressen i övriga företag	4	361 010	361 010
Andra långfristiga fordringar	5	5 000 000	5 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 361 010</b>	<b>5 361 010</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 879 106</b>	<b>12 900 903</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		59 941	309 941
Övriga fordringar		8 428 833	9 246 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		200 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 688 774</b>	<b>9 556 447</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 039 695	12 109 892
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 039 695</b>	<b>12 109 892</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 728 469</b>	<b>21 666 339</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 607 575</b>	<b>34 567 242</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		9 251 161	8 432 608
Årets resultat		1 554 867	818 553
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 806 028</b>	<b>9 251 161</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 926 028</b>	<b>9 371 161</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		25 500 000	25 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 500 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		7 873	7 873
Leverantörsskulder		774	41 761
Skatteskulder		92 996	25 715
Övriga skulder		49 904	90 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>181 547</b>	<b>196 081</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 607 575</b>	<b>34 567 242</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 721 069	9 721 069
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 721 069</b>	<b>9 721 069</b>
Ingående avskrivningar	-2 181 176	-2 152 808
Årets avskrivningar	-21 797	-28 368
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 202 973</b>	<b>-2 181 176</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 518 096</b>	<b>7 539 893</b>

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	829 000
Fusion	0	-829 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	0	-729 000
Återförda nedskrivningar	0	729 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Ägarintressen i övriga företag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	361 010	1 000 000
Försäljningar	0	-638 990
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>361 010</b>	<b>361 010</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>361 010</b>	<b>361 010</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

Avser kapitalförsäkring

Göteborg 2025-06-23

*Annika Jigberg*  
Annika Jigberg  
Ordförande

*Pia Jigberg*  
Pia Jigberg

*Mattias Jigberg*  
Mattias Jigberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

Göteborgs Revision KB

*Markus Hellsten*  
Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KLAREBERGS FASTIGHETS AB  
Org.nr 556115-3395

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KLAREBERGS FASTIGHETS AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KLAREBERGS FASTIGHETS ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 KLAREBERGS 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 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. 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 KLAREBERGS FASTIGHETS AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 KLAREBERGS 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 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 23 juni 2025

Göteborgs Revision Kommanditbolag

*Markus Hellsten*  
Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor