

Årsredovisning

för

Klippudden Fastigheter Hajen 4 AB

559051-7883

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Klippudden Fastigheter Hajen 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 10 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 10 maj 2023



Erik Rune

Styrelsen för Klippudden Fastigheter Hajen 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Hajen 4 i Kalmar.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsårets fått en ny ägare, Klippudden Holding 14 AB, org nr 559343-3948.

Rysslands anfallskrig mot Ukraina har involverat stora delar av världen och medfört ökade el- och gaspriser i Europa och världen. Kombinationen av internationella kostnadsökningar och förhållandevis stark svensk konjunktur har inneburit att inflationen stigit de senaste månaderna. För att stävja inflationen har Riksbanken valt att höja styrräntan. Ökade kostnader och räntor påverkar resultatet och kassaflödet negativt medan inflationen i viss mån även leder till högre hyresintäkter.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22 (16 mån)	2021 (8 mån)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 320	648	1 026	1 027	1 015
Resultat efter finansiella poster	-907	-104	-371	-331	-446
Soliditet (%)	11,5	18,0	21,9	22,6	24,5

Räkenskapsåret 2021 var förkortat till 8 månader för att anpassa räkenskapsåret efter övriga koncernbolag vilket förklarar minskningen av nettoomsättningen.

Innevarande räkenskapsår har förlängts med 16 månader för att anpassa räkenskapsåret efter bolagets nya koncern.

2023052602328

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	4 228	-104	4 174
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-104	104	0
Årets resultat			-907	-907
Belopp vid årets utgång	50	4 124	-907	3 267

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 123 685
årets förlust	-906 877
	3 216 808
disponeras så att i ny räkning överföres	3 216 808
	3 216 808

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2021-09-01
-2022-12-31
(16 mån)

2021-01-01
-2021-08-31
(8 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 320

648

Övriga rörelseintäkter

3

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 323

648

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-756

-258

Övriga externa kostnader

-409

-66

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-460

-205

Summa rörelsekostnader

-1 625

-529

Rörelseresultat

-302

119

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-605

-223

Summa finansiella poster

-605

-223

Resultat efter finansiella poster

-907

-104

Resultat före skatt

-907

-104

Årets resultat

-907

-104

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-08-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 28 270 19 255

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 3 1 3 000

Summa materiella anläggningstillgångar 28 271 22 255

Summa anläggningstillgångar 28 271 22 255

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 2 779

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 42 17

Summa kortfristiga fordringar 44 796

Kassa och bank

Kassa och bank 134 143

Summa kassa och bank 134 143

Summa omsättningstillgångar 178 939

SUMMA TILLGÅNGAR 28 449 23 194

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-08-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 124

4 228

Årets resultat

-907

-104

Summa fritt eget kapital

3 217

4 124

Summa eget kapital

3 267

4 174

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

0

11 484

Summa långfristiga skulder

0

11 484

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

36

32

Skulder till koncernföretag

8 001

4 589

Skatteskulder

17

46

Övriga skulder

4

16 873

2 738

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

255

131

Summa kortfristiga skulder

25 182

7 536

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 449

23 194

Noter

Tkr

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	20 724	20 602
Inköp	6 475	122
Omklassificeringar	3 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 199	20 724
Ingående avskrivningar	-1 470	-1 265
Årets avskrivningar	-459	-205
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 929	-1 470
Utgående redovisat värde	28 270	19 254

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000	0
Inköp	1	3 000
Omklassificeringar	-3 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1	3 000
Utgående redovisat värde	1	3 000

Not 4 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	-11 484
	0	-11 484
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-16 716	-2 738
Övriga skulder	-157	0
	-16 873	-2 738

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	17 900	11 900
	17 900	11 900

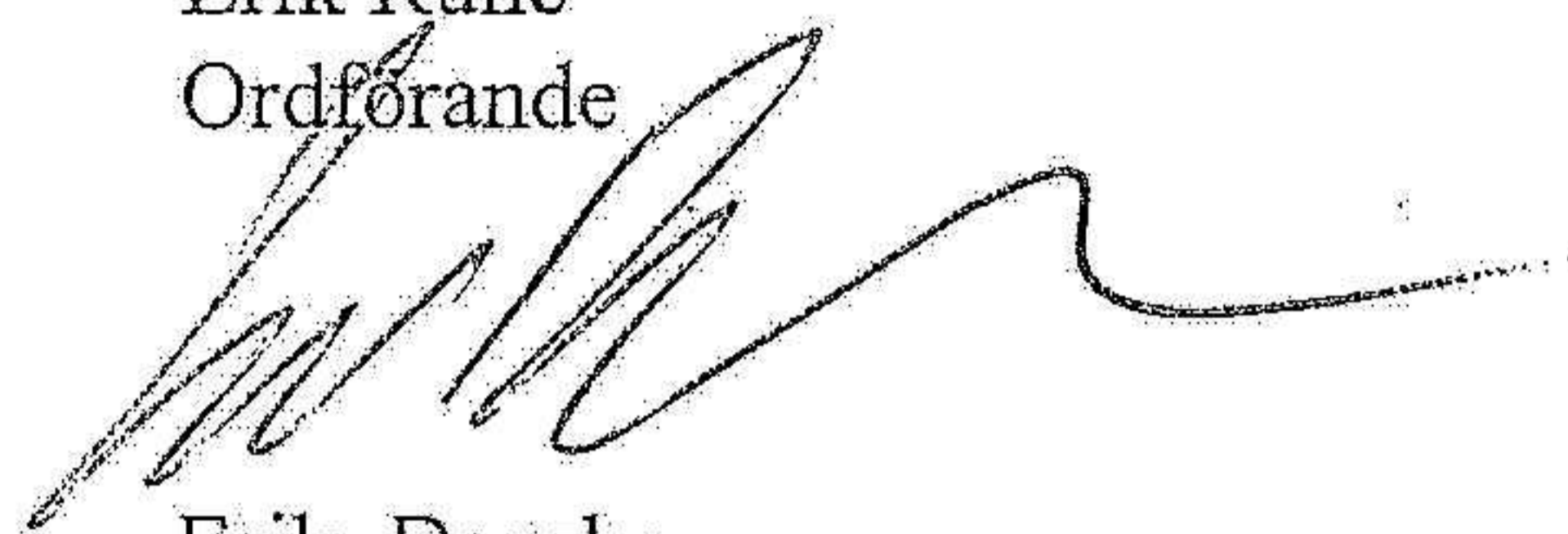
Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

2023052602334

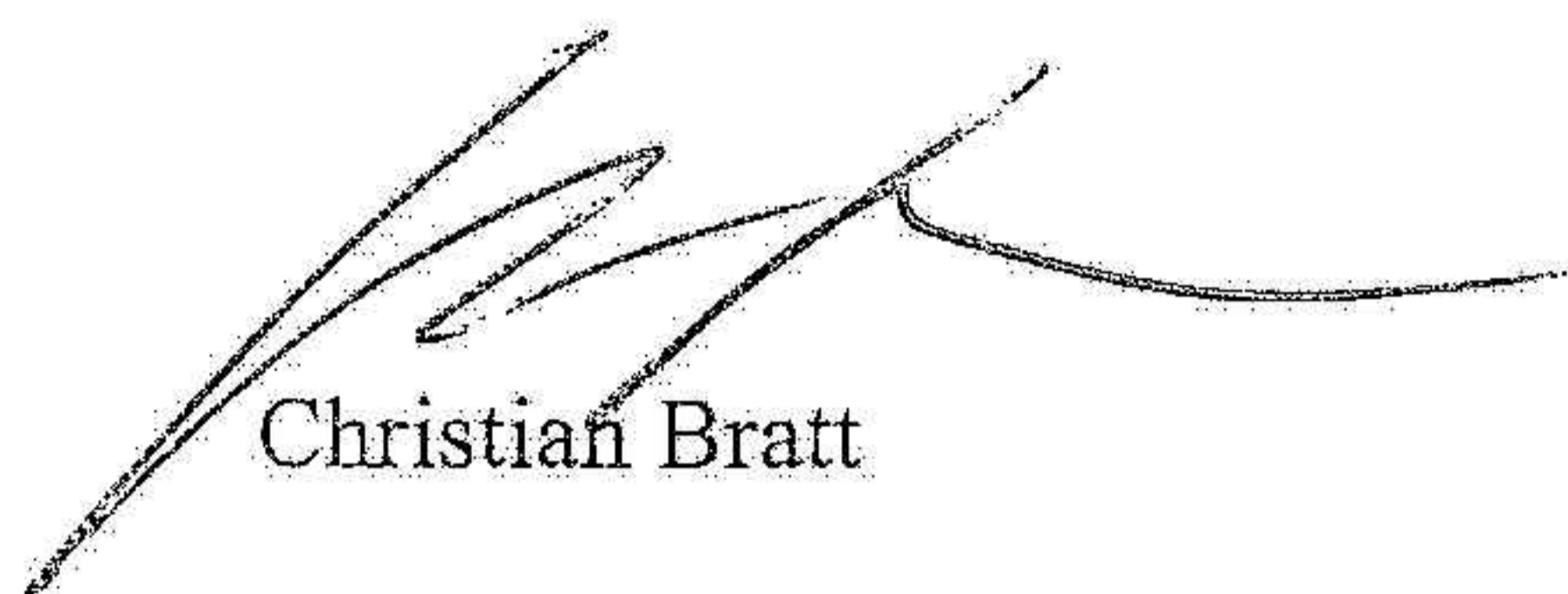
Stockholm 2023-05-10




Erik Rune
Ordförande



Erik Dansbo



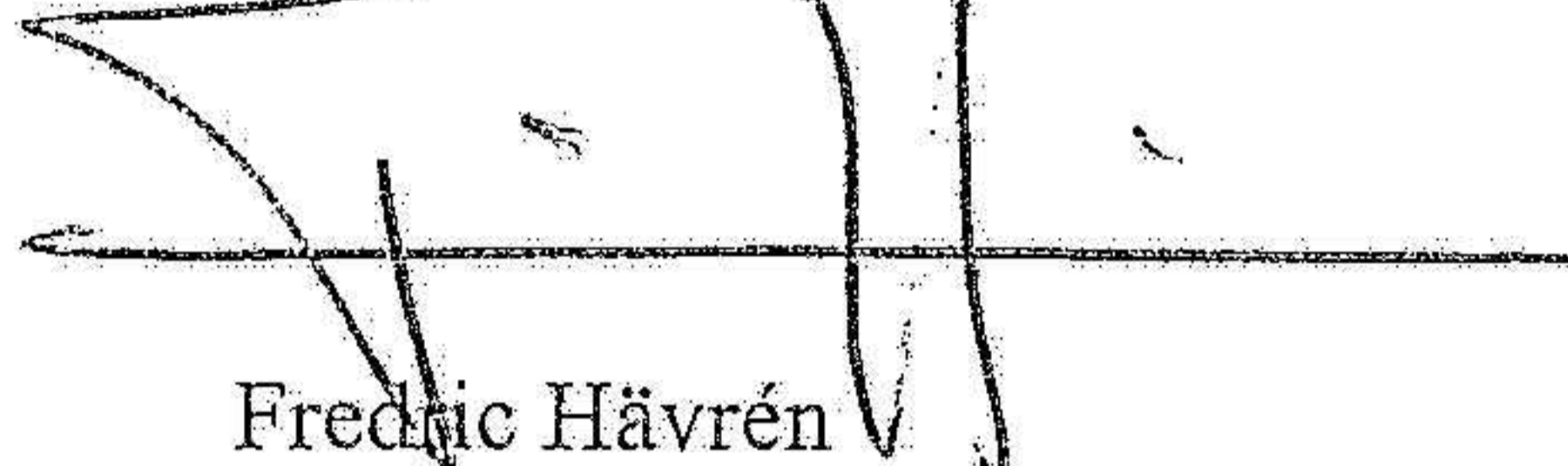
Christian Bratt



Katarina Strömberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 Maj 2023

Ernst & Young AB



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klippudden Fastigheter Hajen 4 AB, org.nr 559051-7883

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klippudden Fastigheter Hajen 4 AB för år 2021-09-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klippudden Fastigheter Hajen 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Klippudden Fastigheter Hajen 4 AB enligt god revisors sed 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. 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 att 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 revisions sed 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. Risker 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Klippudden Fastigheter Hajen 4 AB för år 2021-09-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 Klippudden Fastigheter Hajen 4 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 193.211.xxx.xxx

2023-05-10 18:25:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023052602337

Penneo dokumentnyckel: 0EOYX-OMID12-8PFSM-HXELP-N1F8C-32G71