

Årsredovisning för  
**Klingan Fyra Fastigheter AB**

556726-8072

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.  
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**

Ted Olsson  
Styrelseledamot

2025-06-24

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Klingan Fyra Fastigheter AB, 556726-8072, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm äger och förvaltar industrifastigheter.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nybyggnationer har skett under året till nya avtalade hyresgäster i delar av lokaler där inflyttning kommer ske under första kvartalet 2025.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 930 143	1 471 979	1 030 648	1 184 264
Resultat efter finansiella poster	447 109	45 885	87 067	1 112 245
Soliditet %	11,7	20,3	18,9	22

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 488 569	104 922
Balanseras i ny räkning		104 922	-104 922
Årets resultat			316 287
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 593 491</b>	<b>316 287</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 593 491
Årets resultat	316 287
<b>Summa</b>	<b>2 909 778</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	300 000
Balanseras i ny räkning	2 609 778
<b>Summa</b>	<b>2 909 778</b>

#### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 930 143	1 471 979
Övriga rörelseintäkter		0	10 662
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 930 143</b>	<b>1 482 641</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-545 722	-653 207
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-289 031	-289 031
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-834 753</b>	<b>-942 238</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 095 390</b>	<b>540 403</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 940	8 564
Räntekostnader och liknande resultatposter		-670 221	-503 082
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-648 281</b>	<b>-494 518</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>447 109</b>	<b>45 885</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	150 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>150 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>447 109</b>	<b>195 885</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-130 822	-90 963
<b>Årets resultat</b>		<b>316 287</b>	<b>104 922</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	5 407 443	5 681 474
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	15 000
Pågående nyanläggningar	4	19 120 000	400 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 527 443</b>	<b>6 096 474</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 527 443</b>	<b>6 096 474</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	6 428 696
Övriga fordringar		101 895	142 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 633	10 661
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>133 528</b>	<b>6 581 698</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 083 461	571 604
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 083 461</b>	<b>571 604</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 216 989</b>	<b>7 153 302</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 744 432</b>	<b>13 249 776</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 593 491	2 488 569
Årets resultat		316 287	104 922
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 909 778</b>	<b>2 593 491</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 009 778</b>	<b>2 693 491</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	15 500 000	10 053 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 500 000</b>	<b>10 053 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	37 000
Leverantörsskulder		0	7 168
Skulder till koncernföretag		5 975 679	0
Övriga skulder		0	36 341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		858 975	422 776
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 234 654</b>	<b>503 285</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 744 432</b>	<b>13 249 776</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	30
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	10 052 890	10 052 890
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 052 890</b>	<b>10 052 890</b>
Ingående avskrivningar	-4 371 416	-4 097 385
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-274 031	-274 031
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 645 447</b>	<b>-4 371 416</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 407 443</b>	<b>5 681 474</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
Ingående avskrivningar	-60 000	-45 000
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-15 000	-15 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-75 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>15 000</b>

#### Not 4 Pågående nyanläggningar

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	400 000	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	18 720 000	400 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>19 120 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>19 120 000</b>	<b>400 000</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 900 000	9 398 000

#### Not 6 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	16 000 000	11 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>16 000 000</b>	<b>11 000 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

Jesper Fornstam 2025-06-22  
Jesper Fornstam Datum  
Styrelseordförande

Ted Olsson 2025-06-23  
Ted Olsson Datum  
Styrelseledamot

Tom Olsson 2025-06-23  
Tom Olsson Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

Camilla Beijron  
Camilla Beijron  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Klingan Fyra Fastigheter AB, org.nr 556726-8072

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klingan Fyra Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klingan Fyra Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Klingan Fyra 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 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 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 Klingan Fyra Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klingan Fyra Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2025-06-24

*Camilla Beijron*  
Camilla Beijron  
Auktoriserad revisor