

Årsredovisning för
Fastighets AB Klöver Dam

556948-2796

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 2025-05-02.
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

Lars-Ivar Nilsson
Styrelseledamot

2025-05-03

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Klöver Dam, 556948-2796, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med säte i Norrköping.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	2 356	2 382	2 328	2 291
Resultat efter finansiella poster	-128	599	700	727
Soliditet %	39,7	41	37	36

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	51 000	8 617 594	492 596
Balanseras i ny räkning		492 596	-492 596
Utdelning		-400 000	
Årets resultat			72 354
Belopp vid årets utgång	51 000	8 710 190	72 354

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	8 710 190
Årets resultat	72 354
Summa	8 782 544
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	8 782 544
Summa	8 782 544

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>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 356 459	2 382 108
Övriga rörelseintäkter	3	0	19 934
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 356 459	2 402 042
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 658 350	0
Övriga externa kostnader	2	-38 946	-927 338
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-208 374	-208 319
Summa rörelsekostnader		-1 905 670	-1 135 657
Rörelseresultat		450 789	1 266 385
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 803	3 856
Räntekostnader och liknande resultatposter		-584 238	-671 277
Summa finansiella poster		-578 435	-667 421
Resultat efter finansiella poster		-127 646	598 964
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		200 000	0
Summa bokslutsdispositioner		200 000	0
Resultat före skatt		72 354	598 964
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-106 368
Årets resultat		72 354	492 596

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4,7	20 695 255	20 903 629
Summa materiella anläggningstillgångar		20 695 255	20 903 629
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	297 752	92 551
Summa finansiella anläggningstillgångar		297 752	92 551
Summa anläggningstillgångar		20 993 007	20 996 180
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		28 355	0
Övriga fordringar		127 413	81 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 504	29 447
Summa kortfristiga fordringar		187 272	110 594
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 058 625	1 239 819
Summa kassa och bank		1 058 625	1 239 819
Summa omsättningstillgångar		1 245 897	1 350 413
SUMMA TILLGÅNGAR		22 238 904	22 346 593

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		51 000	51 000
Summa bundet eget kapital		51 000	51 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 710 190	8 617 594
Årets resultat		72 354	492 596
Summa fritt eget kapital		8 782 544	9 110 190
Summa eget kapital		8 833 544	9 161 190
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 736 795	8 883 415
Övriga skulder		3 856 375	3 728 699
Summa långfristiga skulder		12 593 170	12 612 114
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		106 620	66 620
Leverantörsskulder		234 825	52 114
Skatteskulder		0	41 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		470 745	413 241
Summa kortfristiga skulder		812 190	573 289
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 238 904	22 346 593

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	100

Not 2 Övriga rörelsekostnader

<i>Kostnadsslag</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Fastighetskostnader	1 658 350	895 088
Övriga externa kostnader	38 946	32 250

Kommentar till not

Bolaget har från och med i år valt att redovisa fastighetsomkostnader på egen rad i resultaträkningen. Jämförelseåret har ej räknats om. Beloppet skulle ha fördelat sig enligt ovan.

Not 3 Övriga räntetäkter och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Räntetäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	5 201	3 415

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	25 315 908	25 315 908
Utgående anskaffningsvärden	25 315 908	25 315 908
Ingående avskrivningar	-4 412 279	-4 203 960
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-208 374	-208 319
Utgående avskrivningar	-4 620 653	-4 412 279
Redovisat värde	20 695 255	20 903 629

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 551	69 136
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	205 201	23 415
Utgående anskaffningsvärden	297 752	92 551
Redovisat värde	297 752	92 551

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 310 315	8 616 935

Kommentar till not

Syftet med övriga långfristiga skulder är att långfristigt finansiera verksamheten. Amorteringsplan saknas för övriga långfristiga skulder. Då det är styrelsens uppfattning att krediter med kortare löptid än ett år kommer att förlängas redovisas samtliga krediter som långfristiga.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 800 000	12 800 000
Summa ställda säkerheter	12 800 000	12 800 000

Underskrifter

Norrköping

Lars-Ivar Nilsson 2025-04-28
Lars-Ivar Nilsson Datum
Styrelseordförande

Lovisa Martinsson 2025-04-29
Lovisa Martinsson Datum
Styrelseledamot

Tommy Svensson 2025-04-29
Tommy Svensson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-01

Gunnar Feucht
Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Klöver Dam
Org.nr 556948-2796

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Klöver Dam för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Klöver Dams finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighets AB Klöver Dam 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 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 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

Fastighets AB Klöver Dam, Org.nr 556948-2796

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 Fastighets AB Klöver Dam för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Klöver Dam 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 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2025-05-01

Gunnar Feucht

Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor