

Årsredovisning för

Klingan Fyra Fastigheter AB

556726-8072

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Klingan Fyra Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2023-06-27



Ted Olsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Klingan Fyra Fastigheter AB, 556726-8072 med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar industrifastigheter.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 030 648	1 842 264	1 837 331	2 406 390
Resultat efter finansiella poster	87 067	1 112 245	1 142 400	1 049 249
Soliditet, %	19	22	28	24

Anledning till minskad nettoomsättning var att under en del av året var lokal vakant.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2021-12-31	100 000	2 286 307	883 123	3 269 430
Utdelning		-750 000		-750 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut:</i>				
-Balanseras i ny räkning		883 123	-883 123	-
Årets resultat			69 139	69 139
Eget kapital 2022-12-31	100 000	2 419 430	69 139	2 588 569

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	2 419 430
Årets resultat	69 139
Totalt	2 488 569

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 488 569
Totalt	2 488 569

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 030 648	1 842 264
Summa rörelseintäkter		1 030 648	1 842 264
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-426 868	-340 389
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-289 031	-289 031
Summa rörelsekostnader		-715 899	-629 420
Rörelseresultat		314 749	1 212 844
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		33	-
Räntekostnader		-227 715	-100 600
Summa finansiella poster		-227 682	-100 600
Resultat efter finansiella poster		87 067	1 112 244
Resultat före skatt		87 067	1 112 244
Skatter			
Skatt på årets resultat		-17 928	-229 121
Årets resultat		69 139	883 123

2023071319165

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	5 955 505	6 229 536
Byggnadsinventarier	3	30 000	45 000
Summa materiella anläggningstillgångar		5 985 505	6 274 536
Summa anläggningstillgångar		5 985 505	6 274 536
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		141 575	-
Fordringar hos koncernföretag		6 804 946	7 964 946
Övriga fordringar		215 376	1 573
Summa kortfristiga fordringar		7 161 897	7 966 519
Kassa och bank			
Kassa och bank		565 889	646 127
Summa kassa och bank		565 889	646 127
Summa omsättningstillgångar		7 727 786	8 612 646
SUMMA TILLGÅNGAR		13 713 291	14 887 182

2023071319166

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 419 430	2 286 307
Årets resultat		69 139	883 123
Summa fritt eget kapital		2 488 569	3 169 430
Summa eget kapital		2 588 569	3 269 430
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	9 960 000	10 480 000
Summa långfristiga skulder		9 960 000	10 480 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	520 000	520 000
Leverantörsskulder		203 150	-
Övriga skulder		74 476	104 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		367 096	512 913
Summa kortfristiga skulder		1 164 722	1 137 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 713 291	14 887 182

2023071319167

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	30
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 052 890	10 052 890
	<u>10 052 890</u>	<u>10 052 890</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 823 354	-3 549 323
-Årets avskrivning enligt plan	-274 031	-274 031
	<u>-4 097 385</u>	<u>-3 823 354</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 955 505	6 229 536
Taxeringsvärden:		
Byggnad	8 400 000	8 400 000
Mark	3 022 000	3 022 000
	<u>11 422 000</u>	<u>11 422 000</u>

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 000	75 000
Vid årets slut	75 000	75 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 000	-15 000
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-15 000	-15 000
Vid årets slut	<u>-45 000</u>	<u>-30 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	30 000	45 000

2023071319168

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	7 880 000	8 400 000
	7 880 000	8 400 000

Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000
Summa ställda säkerheter	11 000 000	11 000 000

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Trendstaden AB org. nr 556726-7934 med säte i Stockholm.

Då bolagen ingår i kategorin för mindre koncerner kommer ingen koncernredovisning att upprättas för bolagen. Allt enligt reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signering

Jesper Fornstam
Styrelseordförande

Ted Olsson
Ordinarie ledamot

Tom Olsson
Ordinarie ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Camilla Beijron
Auktoriserad revisor

2023071319169

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page

Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

2023071319170

Tom Olsson

26f9a16e-8c72-49f1-aa98-0a249912c3d9 - 2023-06-26 15:36:44 UTC +03:00

BankID / Freja eID - dc6b26f6-7f48-4e81-a599-16c648ff7d9c - SE

TED OLSSON

b4a60a52-ac5a-41f0-bd2b-91d372ee26c6 - 2023-06-27 13:43:45 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 1ad6eca4-36fc-475a-92aa-07953d51a3ea - SE

JESPER FORNSTAM

5e3c0e06-d325-430b-a9f5-07d3cc1df4e9 - 2023-06-27 17:44:29 UTC +03:00

BankID / Freja eID - b94eee15-217b-4bc3-b578-d89c5620eba1 - SE

CAMILLA BEIJRON

e0489e97-7283-4f83-9f1e-0fa7b0ef4d6a - 2023-06-27 17:52:52 UTC +03:00

BankID / Freja eID - d8686eb0-a540-492e-8285-5f63aefa6173 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet

<https://sign.visma.net/sv/document-check/5a7e71a1-3aa2-4f9d-8490-e26f32ceeb35>

www.vismasign.com

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 2022.

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 2022 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 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 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klingan Fyra Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den

Camilla Beijron

Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

2023071319173

CAMILLA BEIJRON

bbd79755-06a6-459c-bbe6-fd8678e05ed4 - 2023-06-27 17:52:52 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d8686eb0-a540-492e-8285-5163aefa6173 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende