

Årsredovisning

KLAB Fastigheter AB

559040-0452

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-24. 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:
Sven Holmer
2023-04-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom, bedriva handel med värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Kristianstad kommun, Skåne län.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	700	240	240	253	261
Resultat efter finansiella poster	393	37	33	18	112
Soliditet %	32	22	19	17	15

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då intäkter för hyror och förbrukning har ökat.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	214 322	29 410
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		29 410	-29 410
- Årets resultat			259 747
- Belopp vid årets utgång	50 000	243 731	259 747

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	243 731
<i>Årets resultat</i>	259 747
<i>Summa</i>	503 478

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	503 478
<i>Summa</i>	503 478

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	699 999	239 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	699 999	239 998
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-258 132	-162 517
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-27 394	-32 426
Summa rörelsekostnader	-285 526	-194 943
Rörelseresultat	414 473	45 055
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 712	16 541
Räntekostnader och liknande resultatposter	-34 702	-24 523
Summa finansiella poster	-20 990	-7 982
Resultat efter finansiella poster	393 483	37 073
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-66 300	0
Summa bokslutsdispositioner	-66 300	0
Resultat före skatt	327 183	37 073
Skatter		
Skatt på årets resultat	-67 436	-7 663
Årets resultat	259 747	29 410

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	447 052	414 738
Inventarier, verktyg och installationer	3	62 117	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>509 169</i>	<i>414 738</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	612 220
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>0</i>	<i>612 220</i>
Summa anläggningstillgångar		509 169	1 026 958
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		798 200	41 280
Övriga fordringar		2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 460	9 838
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>851 662</i>	<i>51 119</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		350 197	268 182
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>350 197</i>	<i>268 182</i>
Summa omsättningstillgångar		1 201 859	319 301
SUMMA TILLGÅNGAR		1 711 028	1 346 259

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	243 731	214 322
Årets resultat	259 747	29 410
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>503 478</i>	<i>243 732</i>
Summa eget kapital	553 478	293 732
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 807 047	878 795
Summa långfristiga skulder	807 047	878 795
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	71 748	71 748
Leverantörsskulder	10 140	9 280
Skulder till koncernföretag	14 500	0
Skatteskulder	94 049	33 692
Övriga skulder	67 778	5 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	92 288	53 871
Summa kortfristiga skulder	350 503	173 732
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 711 028	1 346 259

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider

Typ Procent Antal år

Rörelsebyggnad 4 25

Markanläggningar 5 20

Inventarier 20 5

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	494 658	494 658
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	50 211	-
	Utgående anskaffningsvärden	544 869	494 658
	Ingående avskrivningar	-79 920	-63 069
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-17 897	-16 851
	Utgående avskrivningar	-97 817	-79 920
	Redovisat värde	447 052	414 738
	2022 2021		
	Redovisat värde byggnader 168 093 177 080		
	Redovisat värde markanläggningar 166 245 124 944		
	Redovisat värde mark 112 714 112 714		

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	110 600	110 600
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	71 614	-
	Utgående anskaffningsvärden	182 214	110 600
	Ingående avskrivningar	-110 600	-95 025
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-9 497	-15 575
	Utgående avskrivningar	-120 097	-110 600
	Redovisat värde	62 117	0

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	520 055	591 803
Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 800 000	1 800 000
	Summa ställda säkerheter	1 800 000	1 800 000

UNDERSKRIFTER

Kristianstad

Sven Holmer
Sven Holmer
2023-04-24

Fredrik Petäjävaara
Fredrik Petäjävaara
2023-04-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24

Jesper Stuesson
Jesper Stuesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KLAB Fastigheter AB , org.nr 559040-0452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KLAB 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 KLAB 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 KLAB 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 KLAB 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till KLAB 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 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.

Kristianstad 2023-04-24

Jesper Sturesson

Jesper Sturesson

Auktoriserad revisor