

Årsredovisning för  
**Klingan Sex Fastigheter AB**

556726-8098

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 Sex Fastigheter AB, 556726-8098, 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.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 769 630	3 071 321	2 770 213	2 385 295
Resultat efter finansiella poster	446 778	1 229 743	1 296 934	849 445
Soliditet %	17	21,1	18,4	24

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 694 322	1 055 881
Balanseras i ny räkning		1 055 881	-1 055 881
Utdelning		-800 000	
Årets resultat			325 780
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 950 203</b>	<b>325 780</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 950 203
Årets resultat	325 780
<b>Summa</b>	<b>3 275 983</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	300 000
Balanseras i ny räkning	2 975 983
<b>Summa</b>	<b>3 275 983</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		2 769 630	3 071 321
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 769 630</b>	<b>3 071 321</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 023 591	-565 914
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-634 848	-634 848
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 658 439</b>	<b>-1 200 762</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 111 191</b>	<b>1 870 559</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 027	7 654
Räntekostnader och liknande resultatposter		-690 440	-648 470
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-664 413</b>	<b>-640 816</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>446 778</b>	<b>1 229 743</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>446 778</b>	<b>1 329 743</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-120 998	-273 862
<b>Årets resultat</b>		<b>325 780</b>	<b>1 055 881</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	14 257 222	14 877 070
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	15 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 257 222</b>	<b>14 892 070</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 257 222</b>	<b>14 892 070</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		561 880	547 978
Fordringar hos koncernföretag		4 829 500	2 259 500
Övriga fordringar		134 878	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 130	15 527
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 547 388</b>	<b>2 823 005</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		92 303	485 462
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>92 303</b>	<b>485 462</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 639 691</b>	<b>3 308 467</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 896 913</b>	<b>18 200 537</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		2 950 203	2 694 322
Årets resultat		325 780	1 055 881
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 275 983</b>	<b>3 750 203</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 375 983</b>	<b>3 850 203</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	14 500 000	12 860 000
Övriga skulder		761 400	231 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 261 400</b>	<b>13 091 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	125 000
Leverantörsskulder		375 000	3 956
Skatteskulder		0	17 986
Övriga skulder		15 461	176 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		469 069	935 887
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 259 530</b>	<b>1 258 934</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 896 913</b>	<b>18 200 537</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	20 427 396	20 427 396
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 427 396</b>	<b>20 427 396</b>
Ingående avskrivningar	-5 550 326	-4 930 478
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-619 848	-619 848
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 170 174</b>	<b>-5 550 326</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 257 222</b>	<b>14 877 070</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 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	12 900 000	10 860 000

#### Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	15 000 000	14 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 000 000</b>	<b>14 000 000</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 Sex Fastigheter AB, org.nr 556726-8098

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klingan Sex 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 Sex 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 Sex 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 Sex 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 Sex 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