

# Årsredovisning

---

## *Lilla Kloster Fastigheter AB*

559353-8043

Styrelsen för Lilla Kloster Fastigheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Lilla Kloster Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Klippan 2023-03-16

  
Magnus Ågren

# Årsredovisning

---

## *Lilla Kloster Fastigheter AB*

559353-8043

Styrelsen för Lilla Kloster Fastigheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är i Klippan.

#### Väsentliga händelser

Under året har en större om- och tillbyggnad påbörjats på bolagets fastighet i Klippan, med vilken två fristående lokaler byggts ihop till en sammanhängande byggnad. Detta har givit tillgång till en gemensam entré, nya kontorslokaler, konferensrum mm samtidigt som plats i de gamla lokalerna frigjorts till bl a förvaring och större butiks- och personalutrymmen. Arbetet färdigställdes i början av 2023.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2201-2212	2112-2112
Nettoomsättning	1 500 001	
Resultat efter finansiella poster	877 973	-1 750
Balansomslutning	11 566 555	4 523 250
Soliditet %	21	47

2022 är bolagets första egentliga verksamhetsår under vilket hyra debiterats hela året.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	2 105 000	0	-1 750
Beslut enligt bolagsstämman			-1 750	1 750
Uppskjuten skatt		-433 630		
Avskrivning på uppskrivning		-45 089	56 787	
Årets resultat				685 773
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 626 281</b>	<b>55 037</b>	<b>685 773</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	55 037
Årets resultat	685 773
<b>Summa</b>	<b>740 810</b>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	740 810
<b>Summa</b>	<b>740 810</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-12-15 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 500 001	–
Övriga rörelseintäkter	32	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 500 033</b>	<b>–</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-306 414	-1 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-121 322	–
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-427 736</b>	<b>-1 750</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 072 297</b>	<b>-1 750</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-194 324	–
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-194 324</b>	<b>–</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>877 973</b>	<b>-1 750</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>877 973</b>	<b>-1 750</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-192 200	–
<b>Årets resultat</b>	<b>685 773</b>	<b>-1 750</b>

2023032008569

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	4 378 678	4 500 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		4 782 721	–
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 161 399</b>	<b>4 500 000</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 161 399</b>	<b>4 500 000</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		468 751	–
Övriga fordringar		310 028	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 074	–
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>782 853</b>	<b>–</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		1 622 303	23 250
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 622 303</b>	<b>23 250</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 405 156</b>	<b>23 250</b>
------------------------------------	--	------------------	---------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 566 555</b>	<b>4 523 250</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

2023032008570

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	3	1 626 281	2 105 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 651 281</b>	<b>2 130 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		55 037	-
Årets resultat		685 773	-1 750
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>740 810</b>	<b>-1 750</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 392 091</b>	<b>2 128 250</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		424 007	-
<b>Summa avsättningar</b>		<b>424 007</b>	<b>-</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Byggnadskreditiv		5 000 000	-
Övriga skulder till kreditinstitut		2 010 000	2 130 000
Övriga skulder		144 968	145 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 154 968</b>	<b>2 275 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Leverantörsskulder		1 237 748	-
Aktuella skatteskulder		207 180	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 561	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 595 489</b>	<b>120 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 566 555</b>	<b>4 523 250</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Övriga tillgångar, avsättningar och skulder**

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde förutom mark som inte skrivs av. Nedanstående nyttjandeperiods används.

#### **Typ**

Byggnader

#### **Nyttjandeperiod**

25-100 år

#### **Inkomstskatt**

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 395 000	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	2 395 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 395 000	2 395 000
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-64 565	–
	Utgående avskrivningar	-64 565	–
	Ingående uppskrivningar	2 105 000	–
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets uppskrivningar	–	2 105 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-56 757	–
	Utgående uppskrivningar	2 048 243	2 105 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>4 378 678</b>	<b>4 500 000</b>
	Taxeringsvärden	3 411 000	0
	Redovisat värde byggnader 3 386 678 (3 508 000), mark 992 000 (992 000)		

Not 3	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	2 105 000	0
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Avsättning till fonden under räkenskapsåret	–	2 105 000
	Återförd avskrivning på uppskrivna tillgångar	-56 787	–
	Avsättning för uppskjuten skatt	-421 932	–
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 626 281</b>	<b>2 105 000</b>

Not 4	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år	1 530 000	1 650 000
	<i>Övriga skulder</i>		
	Förfaller senare än 5 år	144 968	145 000

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 220 000	2 400 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 220 000</b>	<b>2 400 000</b>

*UNDERSKRIFTER*

Klippan

Magnus Ågren  
2023-03-

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

2023032008574

2023032008575



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
09.03.2023 17:01

SENT BY OWNER:  
Urban Davidsson · 09.03.2023 16:30

DOCUMENT ID:  
Byl9cidwk2

ENVELOPE ID:  
Hyc9sdD1n-Byl9cidwk2

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Lilla Kloster Fastigheter AB 20220101-20221231.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS ÅGREN magnus@lillakloster.se	Signed Authenticated	09.03.2023 16:57 09.03.2023 16:44	eID High	Swedish BankID (DOB: 1968/03/08) Swedish BankID (SSN: 196803083556)
2. MATTIAS JOHANSSON mattias.johansson@bakertilly.se	Signed Authenticated	09.03.2023 17:01 09.03.2023 17:00	eID High	Swedish BankID (DOB: 1972/07/28) Swedish BankID (SSN: 197207283990)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lilla Kloster Fastigheter AB  
Org.nr. 559353-8043

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lilla Kloster 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 Lilla Kloster 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 Lilla Kloster 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 Lilla Kloster 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 ledamot 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 Lilla Kloster 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.

Helsingborg den 2023

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

001 Revisionsberättelser ISA\_AB.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Mattias Johansson

**ÄRENDEREFERENS**

1588619

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: MATTIAS JOHANSSON  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-03-09 16:43:44 +01:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>