

# Årsredovisning

för

## Fastighetsförvaltning Klubbgårdet Norr AB

559092-5383

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsförvaltning Klubbgårdet Norr AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Piteå den 17 maj 2024



Anna Flink

2024060516441

# Årsredovisning

för

## Fastighetsförvaltning Klubbgårdet Norr AB

559092-5383

Räkenskapsåret

2023



SJz-rjMC-B1nf-SifC

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsförvaltning Klubbgården Norr AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga, förvalta och hyra ut fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget registrerades 2016-12-20.

Företaget har sitt säte i Piteå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Soliditet (%)	34,4	30,7	26,6	21,6	16,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	406 596	103 063	559 659
Disposition enligt beslut av årsstämman:		103 063	-103 063	0
Årets resultat			103 416	103 416
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>509 659</b>	<b>103 416</b>	<b>663 075</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	509 659
årets resultat	103 416
	<b>613 075</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

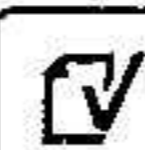
	613 075
--	---------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024060516443

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	168 000	168 000
Fastighetskostnader		-32 646	-32 646
<b>Bruttoresultat</b>		<b>135 354</b>	<b>135 354</b>
Administrationskostnader		-1 718	-1 718
<b>Rörelseresultat</b>	3, 4	<b>133 636</b>	<b>133 636</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		365	15
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>134 001</b>	<b>133 651</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>134 001</b>	<b>133 651</b>
Skatt på årets resultat	5	-30 585	-30 588
<b>Årets resultat</b>		<b>103 416</b>	<b>103 063</b>



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

927 163

959 977

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

2 436

2 435

Övriga fordringar

21 397

15 582

**23 833**

**18 017**

*Kassa och bank*

974 283

843 869

Summa omsättningstillgångar

**998 116**

**861 886**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 925 279**

**1 821 863**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

7, 8

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

509 659

406 596

Årets resultat

103 416

103 063

**613 075**

**509 659**

Summa eget kapital

**663 075**

**559 659**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 262 204

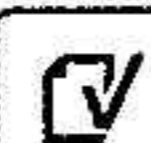
1 262 204

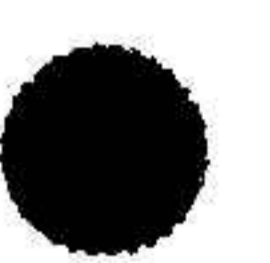
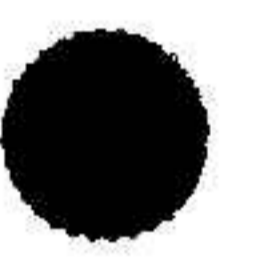
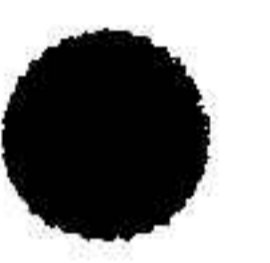
**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 925 279**

**1 821 863**

2024060516444





## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med ÅRL (Årsredovisningslagen) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning- och koncernredovisning* (K3).

Bolaget är helägt dotterbolag till Klubbgårdet Fastighets AB org. nr 556765-7514.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Hysesintäkter

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheter redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

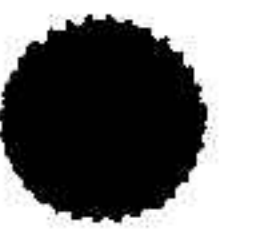
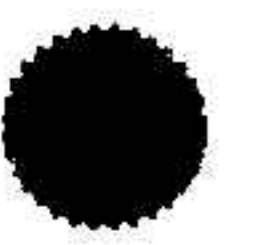
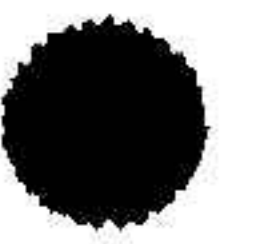
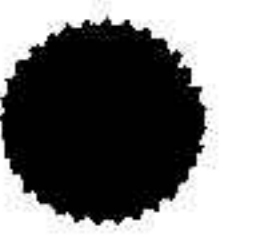
Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader, 15-50 år

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.



**Not 2 Nettoomsättningens fördelning**

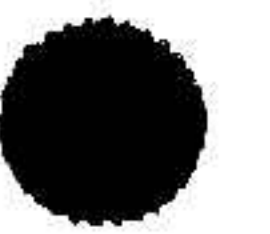
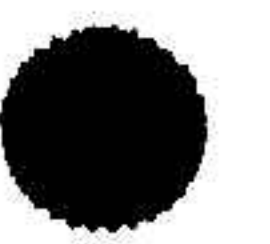
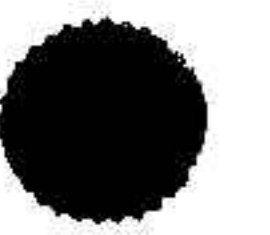
	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Fastighetsförvaltning	168 000	168 000
	<b>168 000</b>	<b>168 000</b>
<b>Nettoomsättningen per geografisk marknad</b>		
Sverige	168 000	168 000
	<b>168 000</b>	<b>168 000</b>

**Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

**Not 4 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.



2024060516447

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-30 585	-30 588
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-30 585</b>	<b>-30 588</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		134 001		133 651
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-27 604	20,60	-27 532
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		75		0
Skatteeffekt av övriga temporära skillnader		-3 056		-3 056
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>22,82</b>	<b>-30 585</b>	<b>22,89</b>	<b>-30 588</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 162 204	1 162 204
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 162 204</b>	<b>1 162 204</b>
Ingående avskrivningar, vid förvärvet	-202 227	-169 413
Årets avskrivningar	-32 814	-32 814
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-235 041</b>	<b>-202 227</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>927 163</b>	<b>959 977</b>
<b>Avskrivningar fördelade per funktion</b>		
Kostnad sålda varor	31 173	31 173
Administrationskostnader	1 641	1 641
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>32 814</b>	<b>32 814</b>

202406051648

**Not 7 Antal aktier och kvotvärde**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Antal Aktier	500	100
	<b>500</b>	

**Not 8 Disposition av vinst eller förlust**

2023-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserat resultat	509 659
årets resultat	103 416
	<b>613 075</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

613 075

Piteå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anna Flink  
Ordförande

Sven Stenvall

Folke Stenvall  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Elander  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....*U*.....

2024060516419



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.05.2024 19:33

SENT BY OWNER:  
Zandra Grönlund • 10.05.2024.08:39

DOCUMENT ID:  
B1nf-SifC

ENVELOPE ID:  
SJjz-rjMC-B1nf-SifC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Klubbgårdet Norr 2023.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Greta Flink anna@stenvalls.se	Signed Authenticated	10.05.2024 08:43 10.05.2024 08:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/10) IP: 194.218.100.80
2. Sven Axel Stenvall sven@stenvalls.se	Signed Authenticated	13.05.2024 15:46 13.05.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/23) IP: 194.218.100.80
3. Erik Folke Stenvall folke@stenvalls.se	Signed Authenticated	13.05.2024 19:27 13.05.2024 19:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/11/12) IP: 194.218.100.80
4. TOMAS ELANDER tomas.elander@pwc.com	Signed Authenticated	13.05.2024 19:33 13.05.2024 19:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/29) IP: 84.17.219.58

\* 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 Fastighetsförvaltning Klubbgårdet norr AB, org.nr 559092-5383

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförvaltning Klubbgårdet norr AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsförvaltning Klubbgårdet norr ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighetsförvaltning Klubbgårdet norr AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsförvaltning Klubbgårdet norr AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

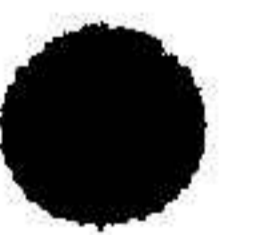
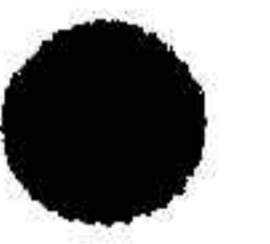
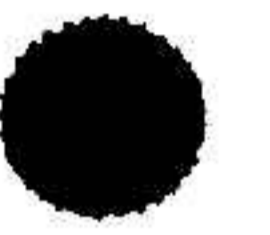
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsförvaltning Klubbgårdet norr AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsförvaltning Klubbgården norr AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Elander  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....*TE*.....

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-05-13 17:35:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS ELANDER

Datum

Tomas Elander  
Senior Manager

Leveranskanal: E-post

2024060516452