

# Årsredovisning

för

## Klaran 1-2 Invest AB

559383-7411

Räkenskapsåret

2022-06-03 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20.

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:

Fredrik Molin, Styrelseledamot

2023-06-20

Styrelsen för Klaran 1-2 Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-06-03 - 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga aktier i dotterbolag. Bolaget ägs av Brevent 54 AB org.nr. 559285-9036.

Företaget har sitt säte i Örebro.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året anskaffat samt avyttrat aktier i dotterbolagen Projekt Klaran 1 AB samt Projekt Klaran 2 AB, två bolag som ägde mark som exploaterats i ett byggprojekt i BRF Klaran 1 respektive BRF Klaran 2. Projekten är inte till 100% färdigställda varför man väljer att reservera viss del av den förväntade vinsten på aktieförsäljningen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>
	(7 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	39 543
Soliditet (%)	97,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Bildande av bolag	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		38 884 279	<b>38 884 279</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>38 884 279</b>	<b>38 909 279</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	38 884 279
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	36 800 000
i ny räkning överföres	2 084 279
	<b>38 884 279</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-06-03  
-2022-12-31  
(7 mån)

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-24 479

Summa rörelsekostnader

-24 479

Rörelseresultat

-24 479

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

3

38 886 654

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

680 596

Summa finansiella poster

39 567 250

Resultat efter finansiella poster

39 542 771

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-658 492

Summa bokslutsdispositioner

-658 492

Resultat före skatt

38 884 279

Årets resultat

38 884 279

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

39 976 592

**Summa kortfristiga fordringar**

**39 976 592**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

14 646

**Summa kassa och bank**

**14 646**

**Summa omsättningstillgångar**

**39 991 238**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**39 991 238**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

38 884 279

**Summa fritt eget kapital**

**38 884 279**

**Summa eget kapital**

**38 909 279**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 065 209

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 750

**Summa kortfristiga skulder**

**1 081 959**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**39 991 238**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

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

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-06-03	-2022-12-31
Resultat vid avyttringar	38 886 654	38 886 654

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31
Inköp	34 137
Lämnade tillskott	375 205
Försäljningar	-409 342
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31
Andra ställda säkerheter	0
	0

### Not 6 Eventualförpliktelser

	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0
	0

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byggprojekten i BRF Klaran 1 samt BRF Klaran 2 kommer att färdigställas och slutlig avräkning av försäljning av aktier i de tidigare dotterbolagen Projekt Klaran 1 AB samt Projekt Klaran 2 AB kommer att ske. Därefter kommer detta bolag att likvideras.

Klaran 1-2 Invest AB  
Org.nr 559383-7411

6 (6)

Örebro 2023-06-20

*Fredrik Molin*  
Fredrik Molin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-20

*Magnus Gustafsson*  
Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klaran 1-2 Invest AB, org. nr 559383-7411

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klaran 1-2 Invest AB för räkenskapsåret 2022-06-03—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klaran 1-2 Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Klaran 1-2 Invest AB enligt god revisionssed 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 Klaran 1-2 Invest AB för räkenskapsåret 2022-06-03—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Klaran 1-2 Invest 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 styrelseledamoten 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskoga den 20 juni 2023

DocuSigned by:  
*Magnus Gustafsson*  
86445D71CB61404...

Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
*Wamau Kunder*

Certificate Of Completion

Envelope Id: 7771C502732E468DBAC90C19E2EFC62A
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättels\_ klaran. 1-2.docx
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 1
Certificate Pages: 2 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Magnus Gustafsson
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
magnus.gustafsson@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original 6/20/2023 2:42:19 PM
Holder: Magnus Gustafsson
magnus.gustafsson@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Magnus Gustafsson
magnus.gustafsson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Magnus Gustafsson
86445D71CB81404...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 6/20/2023 2:44:15 PM
Viewed: 6/20/2023 2:45:04 PM
Signed: 6/20/2023 2:46:25 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 4a311c96-35f2-5df8-afd0-cc5d74eebb39
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/20/2023 2:44:51 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Table with 3 columns: Event Name, Status/Signature, and Timestamp. Rows include In Person Signer Events, Editor Delivery Events, Agent Delivery Events, Intermediary Delivery Events, Certified Delivery Events, Carbon Copy Events, Witness Events, Notary Events, and Envelope Summary Events.

amk=20230626;2023062700684

amk=20230626;2023062700685

Payment Events

Status

Timestamps