

**Årsredovisning**  
för  
**Klova Backe Fastighets AB**

559306-0782

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-08-24.

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:**

Örjan Backman, Styrelseledamot  
2022-09-08

Styrelsen för Klova Backe Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Öckerö Hult 1:441.

Företaget har sitt säte på Öckerö.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB, org nr 556189-3453, med säte på Öckerö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2021</b> (2 mån)
Nettoomsättning	784	64
Resultat efter finansiella poster	139	126
Antal anställda	0	0
Balansomslutning	11 010	11 057
Soliditet (%)	3	1

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	100 245	<b>125 245</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		100 245	-100 245	<b>0</b>
Årets resultat			34 528	<b>34 528</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>100 245</b>	<b>34 528</b>	<b>159 773</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	100 245
årets vinst	34 528
	<b>134 773</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	134 773
	<b>134 773</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2021-03-08 -2021-04-30 (2 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		784 332	64 320
Övriga rörelseintäkter	2	0	125 000
		<b>784 332</b>	<b>189 320</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-263 330	-31 479
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-235 638	-19 054
		<b>-498 968</b>	<b>-50 533</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>285 364</b>	<b>138 787</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-146 278	-12 474
		<b>-146 278</b>	<b>-12 474</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>139 086</b>	<b>126 313</b>
Bokslutsdispositioner	4	-118 085	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>21 001</b>	<b>126 313</b>
Skatt på årets resultat		13 527	-26 068
<b>Årets resultat</b>		<b>34 528</b>	<b>100 245</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	9 377 503	9 500 542
Byggnads- och markinventarier	6	1 078 134	1 047 257
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
		<b>10 455 637</b>	<b>10 547 799</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	8	16 106	0
		<b>16 106</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 471 743</b>	<b>10 547 799</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		12 424	80 400
Fordringar hos koncernföretag		0	5 000
Övriga fordringar		66 006	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 092	162 757
		<b>97 522</b>	<b>248 157</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>441 080</b>	<b>261 154</b>
		<b>538 602</b>	<b>509 311</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**11 010 345**

**11 057 110**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		100 245	0
Årets resultat		34 528	100 245
		<b>134 773</b>	<b>100 245</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>159 773</b>	<b>125 245</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	9	223 085	0
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	10	0	24 804
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>24 804</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	6 693 176	6 909 088
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 693 176</b>	<b>6 909 088</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	215 912	215 912
Leverantörsskulder		13 075	53 224
Skulder till koncernföretag		3 562 768	3 619 721
Aktuella skatteskulder		31 373	1 264
Övriga skulder		22 818	21 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 365	86 832
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 934 311</b>	<b>3 997 973</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 010 345</b>	<b>11 057 110</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	
Stomme	80 år
Yttertak	50 år
Fasad	40 år
Inre ytskikt	30 år
Installationer	40 år
Byggnadsinventarier	5-10 år
Markinventarier	10 år

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-05-01 -2022-04-30	2021-03-08 -2021-04-30
Etableringsbidrag	0 0	125 000 125 000

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	2021-03-08 -2021-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	54 068	4 500
Övriga räntekostnader	92 210	7 974
	146 278	12 474

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021-05-01 -2022-04-30	2021-03-08 -2021-04-30
Erhållna koncernbidrag	105 000	0
Förändring av överavskrivningar	-223 085	0
	-118 085	0

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	9 510 795	0
Inköp	0	9 510 795
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 510 795</b>	<b>9 510 795</b>
Ingående avskrivningar	-10 253	0
Årets avskrivningar	-123 039	-10 253
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-133 292</b>	<b>-10 253</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 377 503</b>	<b>9 500 542</b>
Bokfört värde mark	2 977 739	2 977 739
	<b>2 977 739</b>	<b>2 977 739</b>

### Not 6 Byggnads- och markinventarier

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 056 057	0
Inköp	143 476	1 056 057
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 199 533</b>	<b>1 056 057</b>
Ingående avskrivningar	-8 800	0
Årets avskrivningar	-112 599	-8 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-121 399</b>	<b>-8 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 078 134</b>	<b>1 047 257</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Under året nedlagda utgifter	150 652	0
Under året genomförda omfördelningar	-150 652	0
<b>Utgående nedlagda utgifter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2022-04-30	2021-04-30
Uppskjuten skattefordran avseende beräknad skattereduktion förvärv inventarier	42 480	0
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter	-26 374	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 106</b>	<b>0</b>

**Not 9 Obeskattade reserver**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Akkumulerade överavskrivningar	223 085	0
	<b>223 085</b>	<b>0</b>

**Not 10 Uppskjuten skatteskuld**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter	0	24 804
	<b>0</b>	<b>24 804</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 829 528	6 045 440
	<b>5 829 528</b>	<b>6 045 440</b>

**Not 12 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 6 909 088 (7 125 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 693 176	6 909 088
	<b>6 693 176</b>	<b>6 909 088</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	215 912	215 912
	<b>215 912</b>	<b>215 912</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Fastighetsinteckningar	7 125 000	7 125 000
	<b>7 125 000</b>	<b>7 125 000</b>

#### **Not 14 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Öckerökronan Holding AB med organisationsnummer 559221-7599 med säte på Öckerö.

Öckerö

*Örjan Backman*  
Örjan Backman  
Ordförande  
2022-06-16

*Peder Backman*  
Peder Backman  
  
2022-06-20

*Jonas Backman*  
Jonas Backman  
  
2022-06-16

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-07-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klova Backe Fastighets AB, org.nr 559306-0782

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klova Backe Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klova Backe Fastighets ABs finansiella ställning per 30 april 2022 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.

### 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 Klova Backe Fastighets 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 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. 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 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 förvaltning för Klova Backe Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Klova Backe Fastighets 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 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

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 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 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.

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.

Göteborg den 1 juli 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor