

Årsredovisning

för

Clementinen Fastigheter i Ursviken AB

559376-3302

Räkenskapsåret

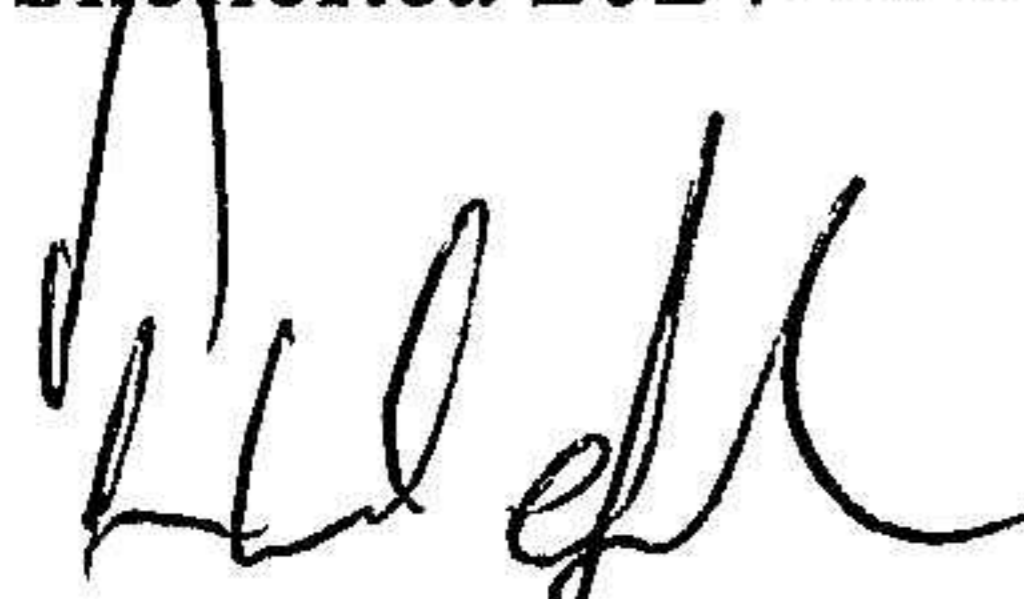
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Clementinen Fastigheter i Ursviken AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2024-05-17



Fredrik Andersson

Styrelsen för Clementinen Fastigheter i Ursviken AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska äga och förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av året har ombyggnationen av fastigheten Slipmästaren 5 i Ursviken till ett gym färdigställt och hyresgästen Friskis har flyttat in.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (9 mån)
Nettoomsättning	583	0
Resultat efter finansiella poster	278	-10
Soliditet (%)	1,1	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	-10 214	14 786
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-10 214	10 214	0
Årets resultat			53 303	53 303
Belopp vid årets utgång	25 000	-10 214	53 303	68 089

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-10 214
årets vinst	53 303
	43 089
disponeras så att	
i ny räkning överföres	43 089
	43 089

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-04-19
-2022-12-31
(9 mån)

Nettoomsättning	582 727	-1
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-179 663	-10 213
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-125 062	0
Summa rörelsekostnader	-304 725	-10 213
Rörelseresultat	278 002	-10 214
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	477	0
Summa finansiella poster	477	0
Resultat efter finansiella poster	278 479	-10 214
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-200 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	-15 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-215 000	0
Resultat före skatt	63 479	-10 214
Skatter		
Skatt på årets resultat	-10 176	0
Årets resultat	53 303	-10 214

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

6 738 603

3 708 752

Inventarier, verktyg och installationer

3

229 031

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

0

1 561 705

Summa anläggningstillgångar

6 967 634

5 270 457

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 260

373 870

Kassa och bank

Kassa och bank

308 541

325 216

Summa omsättningstillgångar

310 801

699 086

SUMMA TILLGÅNGAR

7 278 435

5 969 543

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-10 214

0

Årets resultat

53 303

-10 214

43 089

-10 214

Summa eget kapital

68 089

14 786

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

15 000

0

Summa obeskattade reserver

15 000

0

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

142 911

0

Leverantörsskulder

17 736

950 892

Skulder till koncernföretag

6 935 580

5 003 865

Skatteskulder

27 916

0

Övriga skulder

48 880

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 323

0

Summa kortfristiga skulder

7 195 346

5 954 757

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 278 435

5 969 543

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.

Detta är bolagets andra verksamhetsår.

Avskrivning

Ombyggnationen av fastigheten har färdigställts under året och avskrivningar har påbörjats.

Materiella anläggningstillgångar

Grund byggnad	80 år
Stomme byggnad	80 år
VS, ventilation, el	40 år
Yttertak	35 år
Fasad, dörrar, portar, ytskikt	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 708 752	0
Inköp	0	3 708 752
Omklassificeringar	3 131 689	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 840 441	3 708 752
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-101 838	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-101 838	0
Utgående redovisat värde	6 738 603	3 708 752

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	252 255	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	252 255	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-23 224	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 224	0
Utgående redovisat värde	229 031	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 561 705	0
Inköp	1 822 239	1 561 705
Omklassificeringar	-3 383 944	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 561 705
Utgående redovisat värde	0	1 561 705

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Contractor Bygg Holding Norr AB med organisationsnummer 556796-4142 med säte i Skellefteå.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Skellefteå 2024-05-17



Fredrik Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-17

Bright Norr AB



Oskar Héttinger
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Clementinen Fastigheter i Ursviken AB
Org.nr 559376-3302

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Clementinen Fastigheter i Ursviken AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Clementinen Fastigheter i Ursviken ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Clementinen Fastigheter i Ursviken 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. 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

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. 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 Clementinen Fastigheter i Ursviken AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Clementinen Fastigheter i Ursviken AB enligt god revisorsd 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå 2024-05-17

Bright Norr AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Oskar Hettinger", written over a horizontal line.

Oskar Hettinger
Auktoriserad revisor