

Connecting Capital Fastigheter AB  
Org nr 556691-3355

2025052730795

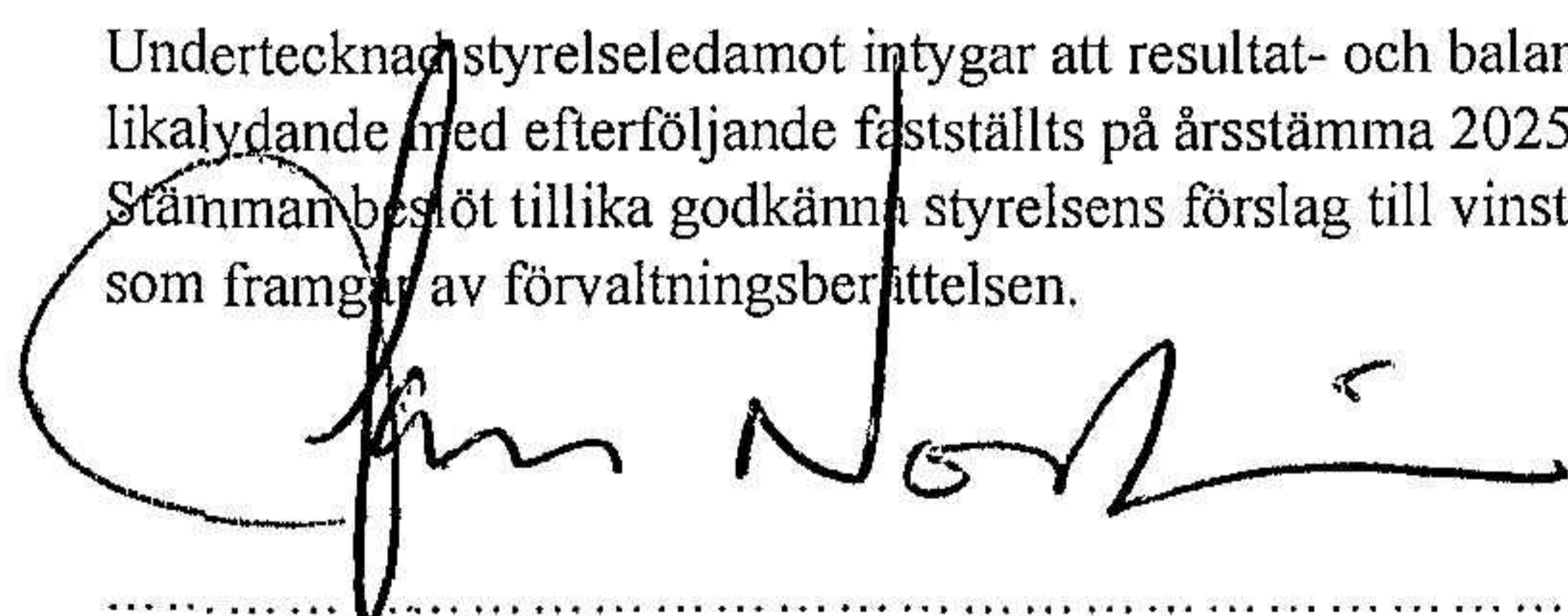
# ÅRSREDOVISNING

2024

Connecting Capital Fastigheter AB

RÄKENSKAPSÅRET 2024-01-01 – 2024-12 31

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultat- och balansräkningar  
likalydande med efterföljande fastställts på årsstämman 2025-05-10  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition  
som framgår av förvaltningsberättelsen.



Lars Nordin

Connecting Capital Fastigheter AB  
Org nr 556691-3355

# ÅRSREDOVISNING

2024

Connecting Capital Fastigheter AB

RÄKENSKAPSÅRET 2024-01-01 – 2024-12-31

2025052730796

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Connecting Capital Fastigheter AB, org nr 556691-3355, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Bolagets verksamhet

Bolaget förvaltar aktierna i dotterbolagen Ulricehamn Logistic Centre AB och Connecting Capital Fastighetsutveckling AB.

#### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Inga.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga.

#### Uppgift om moderföretaget

Bolaget är helägt dotterbolag till Connecting Capital Group AB, org.nr. 559169-6157, med säte i Stockholm, Stockholms län.

Finansiell översikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-197 160	-11 896	2 762 904	-48 600	3 254 457
Balansomslutning	4 269 893	5 612 412	9 213 824	6 522 366	14 949 104
Soliditet	12,7%	45,9%	82,4%	74,0%	99,5%

#### Resultatdisposition

2024-12-31

Till årsstämman förfogande står:

Balanserat resultat 477 428  
Årets resultat - 35 587

Vinstmedel att disponera 441 841

Styrelsen föreslår att  
till aktieägare utdelas 0  
i ny räkning balanseras 441 841

441 841

Beträffande bolagets resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Alla belopp uttrycks i svenska kronor.

2025052730798

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 <u>2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>2023-12-31</u>
Övriga externa kostnader		- 34 812	- 33 937
<b>Rörelseresultat</b>		<b>- 34 812</b>	<b>- 33 937</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	33 123	126 224
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>- 195 471</u>	<u>- 104 183</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>- 197 160</b>	<b>- 11 896</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållet koncernbidrag		177 675	1 300 000
Lämnat koncernbidrag		0	-1 300 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>- 19 485</b>	<b>- 11 896</b>
Skatt på årets resultat	4	<u>- 16 102</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>- 35 587</b>	<b>- 11 896</b>



2025052730799

**BALANSRÄKNING**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i dotterföretag

5

3 527 753

3 527 753

3 527 753

3 527 753

**Summa anläggningstillgångar**

**3 527 753**

**3 527 753**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordran dotterbolag

177 675

1 300 000

Skattefordran

38 799

54 901

Övriga fordringar

56 433

5 374

**Summa kortfristiga fordringar**

**272 907**

**1 360 275**

*Kassa och bank*

469 233

724 384

**Summa omsättningstillgångar**

**742 140**

**2 084 659**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 269 893**

**5 612 412**

2025052730800

**BALANSRÄKNING**

Not

2024-12-312023-12-31**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Eget kapital

*Bundet eget kapital*Aktiekapital,  
1000 aktier med kvotvärde 100100 000100 000

100 000

100 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

477 428

2 489 324

Årets resultat

- 35 587- 11 896

441 841

2 477 428

**Summa eget kapital****541 841****2 577 428****Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

3 643 302

3 001 109

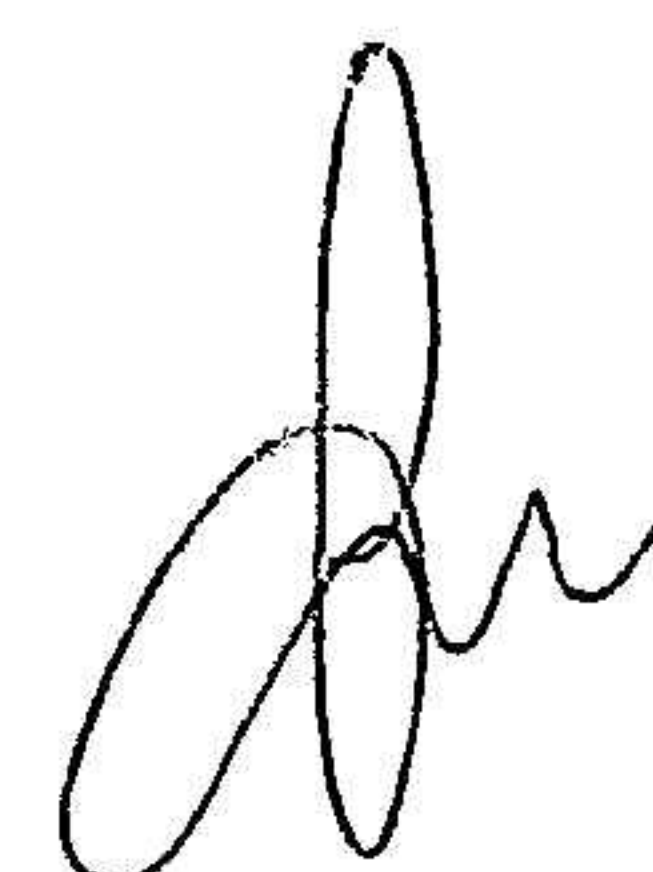
Övriga skulder

50 000

0

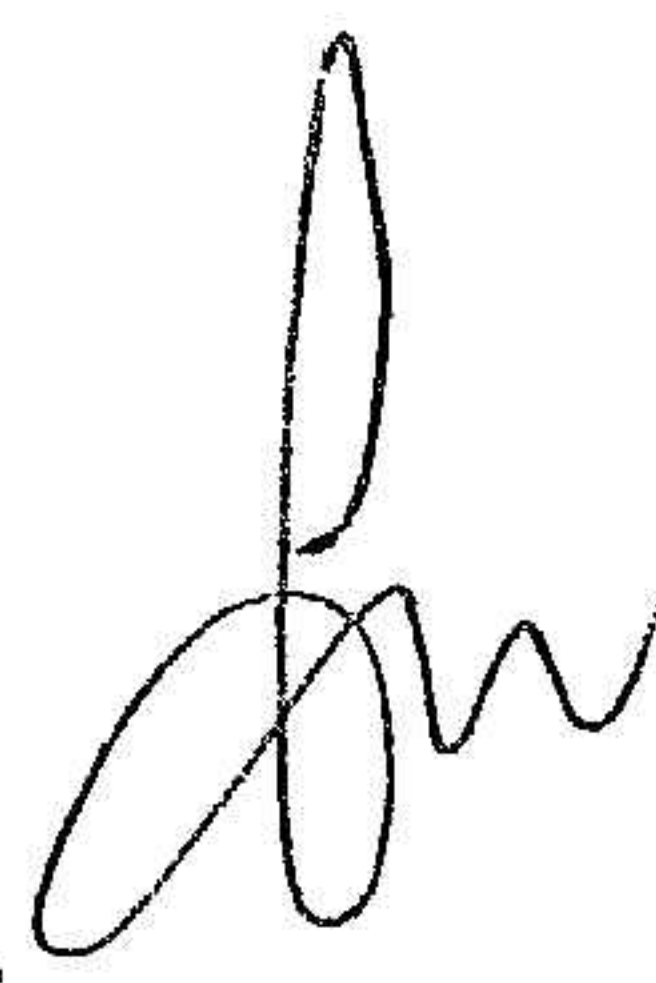
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

34 75033 875**Summa kortfristiga skulder****3 728 052****3 034 984****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****4 269 893****5 612 412**

Rapport över förändring i eget kapital

Eget kapital	<u>Bundet eget kapital</u>		<u>Fritt eget kapital</u>		Summa årets kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100 000	0	2 489 324	- 11 896	2 577 428
Disposition föregående års resultat			-11 896	11 896	
Utdelning			-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat				- 35 587	-35 587
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>477 428</b>	<b>-35 587</b>	<b>541 841</b>

2025052730801

## NOTER

### 1. Redovisningsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Värderingsprinciper

Bolagets tillgångar och skulder upptages till anskaffningsvärdet respektive nominellt värde om ej annat framgår. Finansiella anläggningstillgångar i form av noterade innehav har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och börskursen per balansdagen.

Finansiella anläggningstillgångar i form av onoterade innehav har värderats till anskaffningsvärde. Dock, om värdenedgång inträffat och som inte har bedömts endast tillfällig har tillgången skrivits ned till det bedömda värdet.

Finansiella omsättningstillgångar upptages till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde per balansdagen.

Fordringar upptages till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Skatteeffekt av koncernbidrag redovisas som aktuell skatt i resultaträkningen.

Erhållen utdelning redovisas som finansiell intäkt i resultaträkningen. Lämnad utdelning redovisas i eget kapital.

Erhållet aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital och redovisas som aktier och andelar hos givaren.

### Intäktsredovisning

En intäkt redovisas när företaget utfört en prestation eller lämnat ifrån sig något för vilket ersättning kommer erhållas. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Intäkten redovisas till nominellt värde om ersättning erhålles i likvida medel direkt vid leverans. Intäktsredovisningen sker i takt med att väsentliga risker och förmåner som är förknippade med företagets varor och tjänster överförts till köparen.

### Omräkning av poster i utländsk valuta

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

Vid varje balansdag räknas monetära poster i utländsk valuta om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster, som värderas till historiskt anskaffningsvärde i en utländsk valuta, räknas inte om. Valutakursdifferenser redovisas i rörelseresultatet eller som finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen, i den period de uppstår.

### Inkomstskatter

Årets totala skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Uppskjuten inkomstskatt redovisas enligt balansräkningsmetoden till nominellt belopp. Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skatt bestäms utifrån de skattesatser och skattelagar som råder vid balansdagen och förväntas vara gällande vid tidpunkten när den uppskjutna skattefordran realiserar eller när den uppskjutna skatteskulden förväntas regleras. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när uppskjutna skatter gäller samma skattemyndighet.



**Finansiella tillgångar och skulder**

Företaget redovisar finansiella tillgångar och skulder baserat på anskaffningsvärde.

*Redovisning och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

*Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Finansiella omsättningstillgångar värderas enligt lägsta värdets princip, till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde på balansdagen.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Vid varje balansdag görs en bedömning om det finns indikation på värdenedgång och nedskrivningsbehov bedöms individuellt. Värdering vid indikation på värdenedgång görs till det lägsta av upplupet anskaffningsvärde och nuvärdet av framtida kassaflöden diskonterade med aktuell marknadsränta.

*Värdering av finansiella skulder*

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

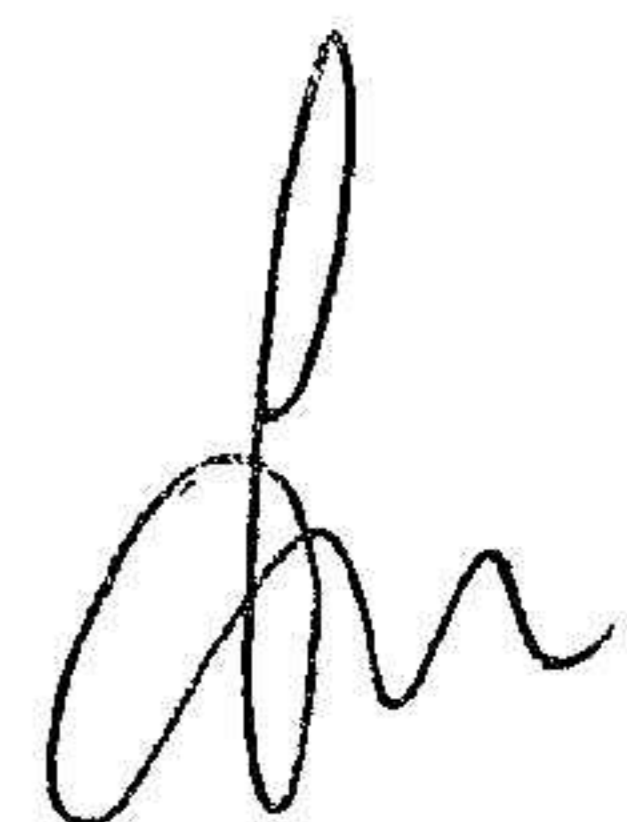
**Likvida medel**

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

**Uppgift om moderföretaget**

Försäljning till moderföretaget har gjorts under året med 0 kr (0 kr).

Räntenetto hänförligt till moderföretaget har påverkat resultatet under året med -190 475 kr (-101 109 kr).



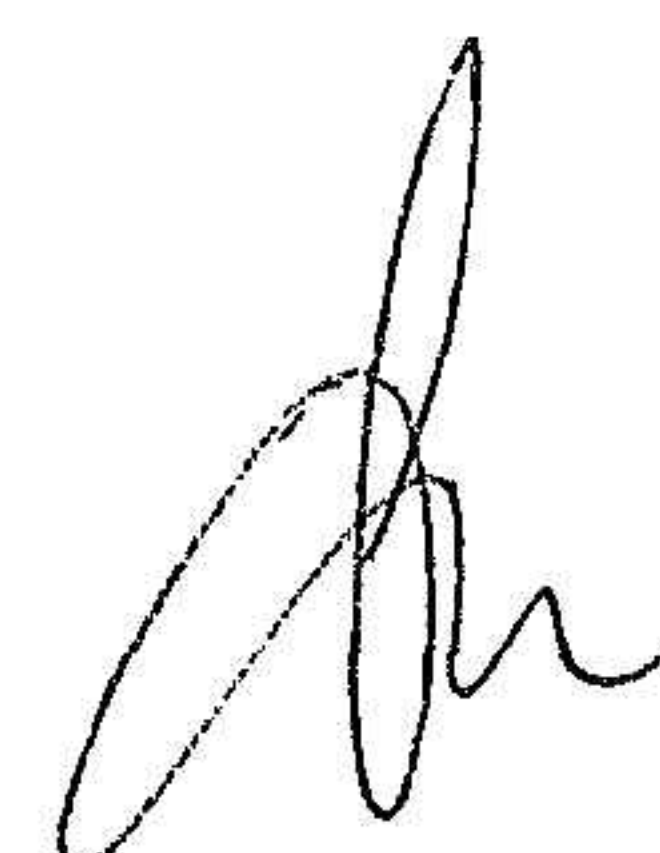
2. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	0	22 073
Övrigt	33 123	104 151
<b>Total</b>	<b>33 123</b>	<b>126 224</b>

3. Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	192 191	101 109
Övrigt	3 280	3 074
<b>Total</b>	<b>195 471</b>	<b>104 183</b>

4. Skatt på årets resultat	2024	2023
Redovisat resultat före skatt	-19 485	-11 896
Skatt beräknad med skattesats 20,6 %	-4 014	-2 451
Ej avdragsgilla kostnader	26 085	0
Förändring av ej redovisade uppskjutna skatter	-5 751	2 659
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-218	-209
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>16 102</b>	<b>0</b>

5. Andelar i dotterföretag	Kapitalandel	Årets resultat	Eget kapital	Bokfört värde
Ulricehamns Logistic Centre, 556866-2760	100%	- 24 584	175 788	50 000
Säte Stockholm				
Connecting Capital Fastighetsutveckling AB, 559051-9129, Säte Stockholm	100%	70 107	483 111	3 477 753

	2024	2023
Ingående bokfört värde	3 527 753	80 000
Förvärv av aktier i Connecting Capital Fastighetsutveckling AB	0	3 447 753
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>3 527 753</b>	<b>3 527 753</b>



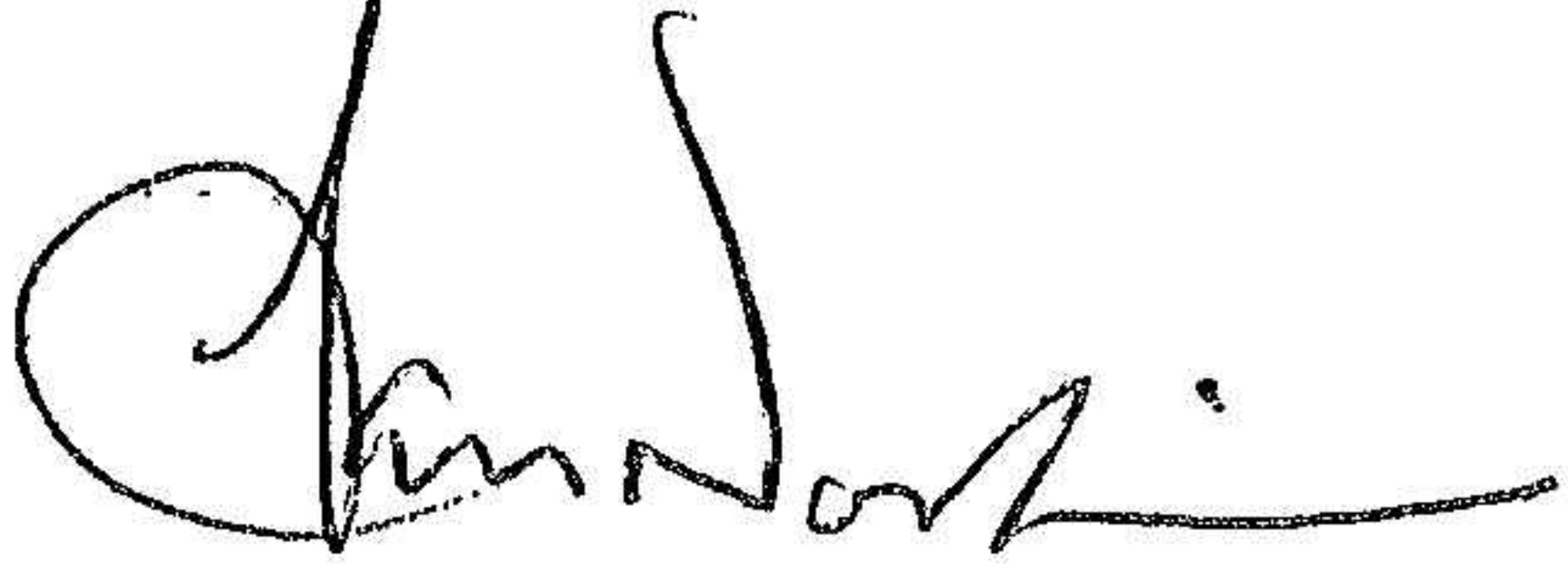
2025052730805

6. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024	2023
Upplupen revisionskostnad	34 750	33 875
<b>Total</b>	<b>34 750</b>	<b>33 875</b>

#### 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser		
Generella borgen för dotterföretag vars skulder till kreditinstitut uppgår till	43 250 000	44 750 000

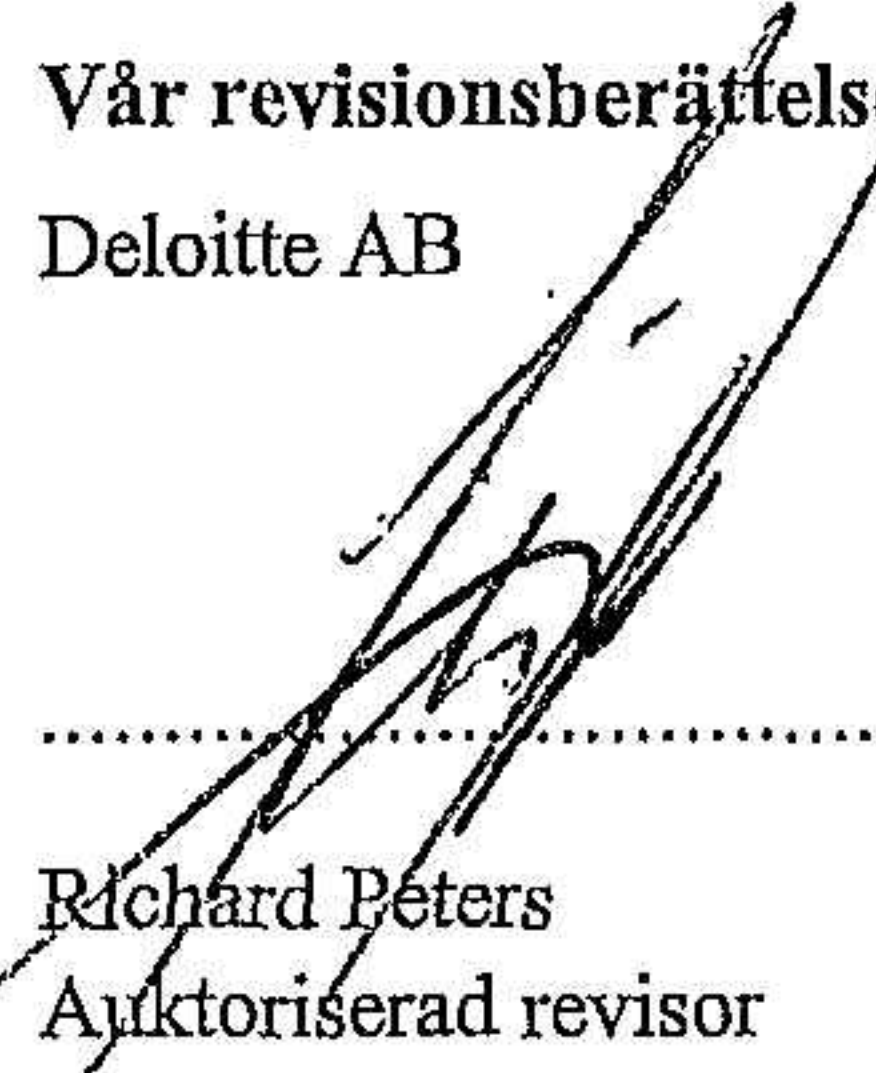
Stockholm 2025-05-19



Lars Nordin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2025-05-19

Deloitte AB



Richard Peters  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Connecting Capital Fastigheter AB  
organisationsnummer 556691-3355

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Connecting Capital Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Connecting Capital Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Connecting Capital Fastigheter 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Connecting Capital Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Connecting Capital Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 19 maj 2025

Deloitte AB

Richard Peters  
Auktoriserad revisor