

Årsredovisning och koncernredovisning

Classic Living CL AB

Org. Nr 559091-1052

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

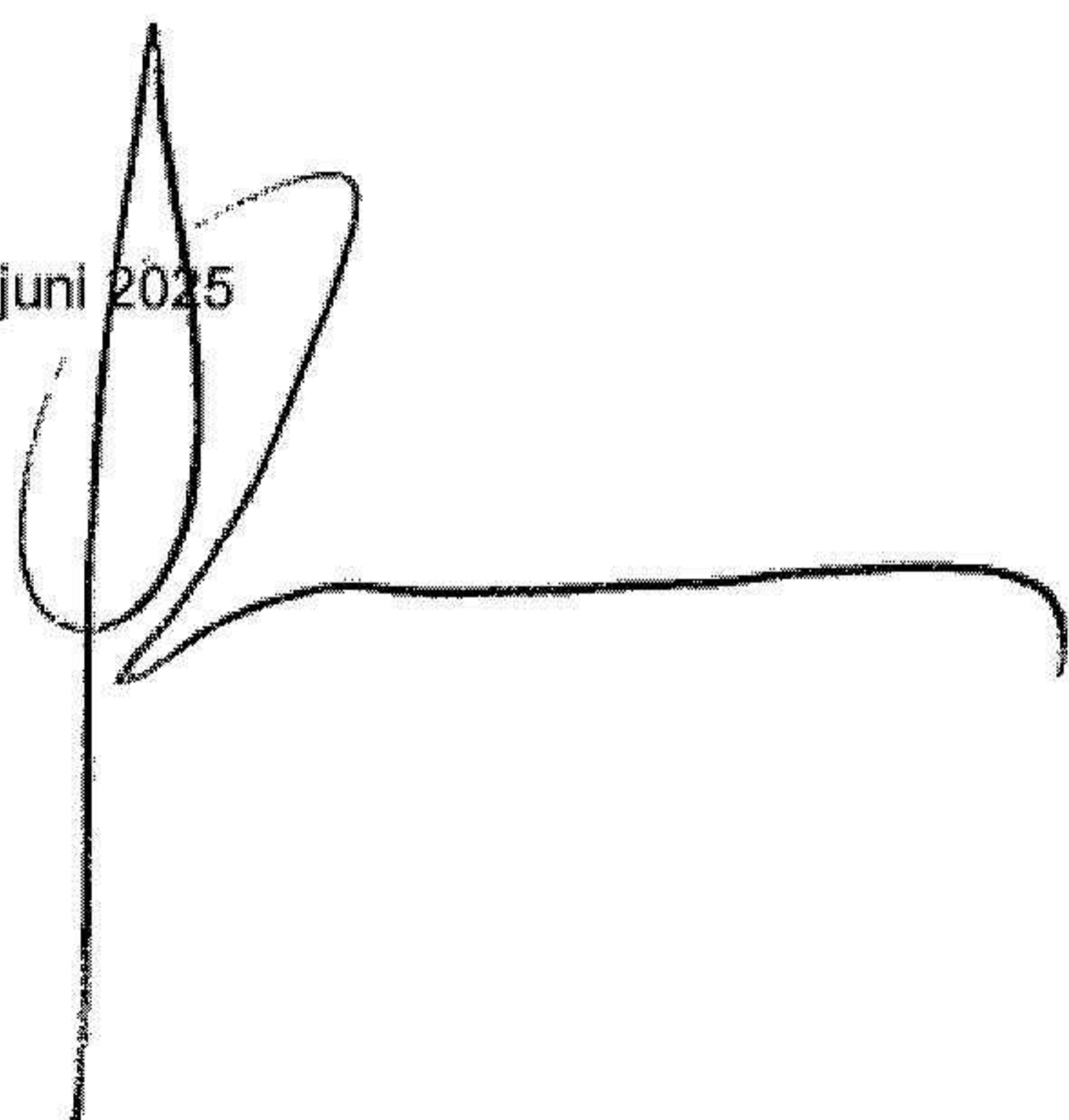
Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderföretaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 25 juni 2025.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 25 juni 2025

Pernilla Claesson



Classic Living CL AB

559091-1052

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Classic Living AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Koncernen	
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Moderföretaget	
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Förändringar i eget kapital	11
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr)

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Classic Living är ett svenskt publikt aktiebolag, som utvecklar attraktiva boenden på spanska solkusten, med fokus på Malaga och området där omkring. Moderbolaget har sitt säte i Stockholm. Verksamheten bedrivs genom sju helägda dotterbolag samt ett intressebolag i Spanien. Verksamhetens spanska moderbolag, Classic Living & Development SL, har kontor i Malaga. Under året färdigställdes och såldes 2 lägenheter i projektet Classic Estates. Projektet Classic Living Álamos, bestående av 11 lägenheter, har under 2024 varit under byggnation och väntas färdigställas 2025. Därutöver har koncernen tre projekt, Classic Living Mosquera, Classic Living Mártires samt Classic Living Armelina. I intressebolaget Classic Living Las Mercedes 107 S.L. bedrivs det största projektet som påbörjades i december 2022. Projektet omfattar nybyggnation av 46 lägenheter.

Flerårsöversikt Koncernen

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 896	1 924	4 673	20 199	12 708
Resultat efter finansiella poster	-471	-7 736	-2 172	-8 983	3 060
Soliditet, % (=eget / totalt kapital)	65,0%	68,6%	80,3%	40,9%	31,5%

* Jämförelsetalen för året 2022 har inte räknats om vid rättelse av fel.

Flerårsöversikt Moderföretaget

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	9 790	3 031	8 855	-2 129	-2 745
Soliditet, % (eget / totalt kapital)	73,0%	76,8%	87,3%	67,3%	70,9%

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
CA Fastigheter AB (publ)	5 749 219	5 749 219
Övriga aktieägare med innehav mindre än 10 %	2 866 561	2 866 561
	8 615 780	8 615 780

Personal

Koncernens personalstyrka har uppgått till 4 årsanställda (4).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	32 636 461
Överkursfond	84 643 879
Årets resultat	5 841 504
	<u>123 121 844</u>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	123 121 844
	<u>123 121 844</u>

Resultat av verksamheten samt bolagets ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt upplysningar i notform.

ank=20250707;2025070919671

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

	Not	2024	2023
Projektverksamhet			
Försäljningspris		8 867	-
Bokfört värde		-6 498	-
Resultat projektverksamhet		2 370	0
Fastighetsförvaltning			
Hysesintäkter, förvaltningsintäkter	1	1 896	1 924
Driftskostnader	2	-1 294	-1 177
Avskrivningar, nedskrivningar	3	-364	-310
		237	437
Förvaltnings- och administrationskostnader	4 5	-3 856	-3 908
Rörelseresultat		-1 249	-3 471
Finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	3 067	3 096
Ränteintäkter och liknande poster	7	4	-6 059
Räntekostnader	8	-2 292	-1 259
Övriga finansiella poster	9	-1	-43
Summa finansiella poster		778	-4 265
Resultat efter finansiella poster		-471	-7 736
Aktuell skatt	11	-1 518	-994
Årets resultat		-1 989	-8 730
Årets resultat hänförlig till			
Moderföretagets aktieägare		-1 989	-8 730

ank=20250707;2025070919672

KONCERNENS BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark, markanläggning	12	15 466	15 209
Inventarier, verktyg och installationer	13	55	97
		<u>15 521</u>	<u>15 306</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15 27	17	17
Reversfordran intresseföretag	17	51 062	49 278
Andra långfristiga fordringar		171	160
		<u>51 250</u>	<u>49 454</u>
Summa anläggningstillgångar		66 771	64 761
Omsättningstillgångar			
<i>Omsättningsfastigheter</i>			
Exploateringsfastigheter	18 28	70 444	66 399
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		63	1 672
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		9 589	5 842
Övriga fordringar	19	2 326	661
		<u>11 977</u>	<u>8 175</u>
<i>Kassa och bank</i>	21	4 344	2 477
Summa omsättningstillgångar		86 765	77 051
SUMMA TILLGÅNGAR		153 537	141 811

ank=20250707;2025070919673

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	22		
Aktiekapital (8 615 780 aktier)		8 616	8 616
Övrigt tillskjutet kapital		226	226
Annat eget kapital inklusive årets resultat		90 983	88 409
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		99 824	97 251
Eget kapital		99 824	97 251
Långfristiga skulder	23		
Skulder till kreditinstitut		5 687	5 942
Skulder till moderbolag		39 822	35 192
		45 509	41 134
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		494	496
Leverantörsskulder		822	-
Skulder till moderbolag		4 527	1 266
Aktuella skatteskulder	24	1 869	895
Övriga skulder		418	123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	73	645
		8 203	3 426
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 537	141 811

ank=20250707;2025070919674

KONCERNENS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital 2023-01-01 enl fastställd balansräkning	8 616	226	95 633	104 475
1) Rättelse av fel			2 745	2 745
Ingående eget kapital 2023-01-01 enl rättad balansräkning	8 616	226	98 378	107 220
Omräkningsdifferens			-1 239	-1 239
Årets resultat			-8 730	-8 730
Utgående eget kapital 2023-12-31	8 616	226	88 409	97 251
Omräkningsdifferens			4 562	4 562
Årets resultat			-1 989	-1 989
Utgående eget kapital 2024-12-31	8 616	226	90 983	99 824

1) Se Redovisnings- och värderingsprinciper

ank=20250707;2025070919675

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-1 249	-3 471
Resultat övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3 067	3 096
Ränteintäkter	4	-6 059
Räntekostnader	-2 292	-1 259
Övriga finansiella poster	-1	-43
<i>Ej kassaflödespåverkande poster</i>		
Resultat övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	-3 067	-3 096
Nedskrivning kortfristiga fordringar	-	6 103
Räntekostnader	2 286	1 256
Avskrivningar	364	310
Betald inkomstskatt	-544	-386
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	-1 432	-3 549
<i>Förändringar av rörelsekapitalet</i>		
Förändring varulager/exploateringsfastigheter	-1 826	-18 521
Förändring kortfristiga fordringar	-472	-6 702
Förändring kortfristiga placeringar	-	-
Förändring kortfristiga rörelseskulder	1 520	-13 578
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 210	-42 350
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-40	-140
Övrig förändring finansiella anläggningstillgångar	-32	4 224
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-72	4 084
Finansieringsverksamheten		
Upplåningar	4 630	31 192
Amorteringar	-481	-1 095
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 149	30 097
Årets kassaflöde	1 867	-8 169
Kursdifferens i likvida medel	1	4
Likvida medel vid årets början	2 477	10 642
Likvida medel vid årets slut	4 344	2 477

ank=20250707;2025070919676

MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

	Not	2024	2023
Förvaltnings- och administrationskostnader	4 5	-264	-789
Rörelseresultat		-264	-789
<u>Finansiella poster</u>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	6 373	6 621
Ränteintäkter och liknande poster	7	4	44
Räntekostnader	8	-2 292	-1 256
Övriga finansiella poster	9	5 970	-1 588
Summa finansiella poster		10 054	3 821
Resultat efter finansiella poster		9 790	3 031
Bokslutsdispositioner	10	-2 431	0
Aktuell skatt	11	-1 518	-608
Årets resultat		5 842	2 423

ank=20250707;2025070919677

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier/andelar i dotterföretag	14 26	47 759	1 529
Fordringar hos dotterföretag	16	115 907	151 912
		<u>163 666</u>	<u>153 441</u>
Summa anläggningstillgångar		163 666	153 441
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	18	40	313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	16 545	9 797
		<u>16 585</u>	<u>10 110</u>
<i>Kassa och bank</i>	21	265	350
Summa omsättningstillgångar		16 850	10 461
SUMMA TILLGÅNGAR		180 516	163 902

ank=20250707;2025070919678

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	22		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (8 615 780 aktier)		8 616	8 616
		8 616	8 616
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		32 636	30 213
Överkursfond		84 644	84 644
Årets resultat		5 842	2 423
		123 122	117 280
Eget kapital		131 738	125 896
Obeskattade reserver		2 431	0
Långfristiga skulder			
Skulder till moderbolag	23	39 822	35 192
		39 822	35 192
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		25	-
Skulder till moderbolag		4 527	1 266
Aktuella skatteskulder	24	1 869	895
Övriga skulder		32	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	73	645
		6 525	2 814
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		180 516	163 902

ank=20250707;2025070919679

MODERFÖRETAGETS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserade vinstmedel	Totalt
Ingående eget kapital 2023-01-01	8 616	84 644	30 213	123 473
Årets resultat			2 423	2 423
Utgående eget kapital 2023-12-31	8 616	84 644	32 636	125 896
Årets resultat			5 842	5 842
Utgående eget kapital 2024-12-31	8 616	84 644	38 478	131 738

ank=20250707;2025070919680

MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-264	-789
Ränteintäkter långfristiga fordringar	6 373	6 621
Ränteintäkter	4	44
Räntekostnader	-2 292	-1 256
Övriga finansiella poster	5 970	-1 588
<i>Ej kassaflödespåverkande poster</i>		
Ränteintäkter långfristiga fordringar	-6 373	-6 621
Räntekostnader	2 286	1 256
Valutakursvinst/-förlust	-5 970	1 585
Betald inkomstskatt	-544	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	-811	-748
<i>Förändringar av rörelsekapitalet</i>		
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	274	-257
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder	451	-13 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-86	-14 056
Investeringsverksamheten		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-4 630	-26 564
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 630	-26 564
Finansieringsverksamheten		
Upplåningar	4 630	31 192
Amorteringar	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 630	31 192
Årets kassaflöde	-86	-9 427
Kursdifferens i likvida medel	1	0
Likvida medel vid årets början	350	9 778
Likvida medel vid årets slut	265	350

ank=20250707;2025070919681

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernredovisning

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Det innebär att förvärvade dotterföretags tillgångar och skulder upptagits till det marknadsvärde, som legat till grund för fastställande av köpeskillingen på aktierna. Resterande skillnad mellan köpeskillingen och de förvärvade företagens egna kapital redovisas som goodwill. I koncernens egna kapital ingår endast den del av dotterföretagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet. I koncernredovisningen ingår moderföretaget och dotterföretag i vilka moderföretag har ett bestämmande inflytande. Utländska dotterföretags årsredovisningar har räknats om till svenska kronor enligt dagskursmetoden. Det innebär att resultaträkningen omräknats till årets genomsnittskurs medan balansräkningen till balansdagens kurs.

Under året förvärvade/sålda företag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende tiden efter/före förvärvet/försäljningen.

Värdering och redovisning av anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till ursprungligt anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar enligt plan. Fastigheterna redovisas i balansräkningen som anläggningstillgångar, då avsikten är att långsiktigt äga och förvalta fastigheterna. Förvärv av fastigheter redovisas vid tillträdesdagen. Nedlagda utgifter vid ny-, till- eller ombyggnader av fastigheter redovisas i balansräkningen som pågående arbeten i fastigheter till dess att de tas i drift. I nedlagda utgifter inkluderas samtliga direkta utgifter hänförliga till respektive objekt samt utgifter för egen personal. Ränteutgifter under byggtiden aktiveras. Arbeten avseende löpande underhåll och underhållsåtgärder i samband med ombyggnation kostnadsförs i sin helhet löpande. Underhållsåtgärder som är värdehöjande aktiveras. Fastigheterna redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för gjorda avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Finansiella anläggningstillgångar redovisas till ursprungligt anskaffningsvärde med beaktande av eventuellt nedskrivningsbehov.

Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentliga restvärden. Beroende på tillämplighet i det enskilda fallet har följande avskrivningsprocent använts.

Byggnader och mark	2%
Maskiner, inventarier	20%

Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Värdering och redovisning av omsättningstillgångar

Omsättningstillgångar redovisas enligt lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkligt värde. Fordringar upp till det belopp som efter individuell bedömning väntas inflyta.

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20 procent och högst 50 procent av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande, redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Intäkter vid fastighetsförsäljningar tas upp vid tillträde.

Redovisning av inkomstskatter

Uppskjuten skatt på skillnader mellan bokförda värden och skattemässiga värden beaktas, till exempel vid indirekta förvärv av fastigheter genom bolag. Utgångspunkten är full skatt, det vill säga 20,6% av skillnaden mellan i koncernen bokfört värde och skattemässigt restvärde. Undantag görs i de fall skattevärderingen varit väsentlig del av affärsuppgörelsen och ett samband mellan köpeskillingen och värdet av den uppskjutna skatten föreligger.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsens fordringar och skulder tillförs rörelseresultatet. Vinst och förluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden.

Koncernuppgifter

Företaget är ett dotterföretag till CA Fastigheter AB (publ), org nr 556227-5700 med säte i Kalmar, vilken upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen och där Fastighets AB Bremia, org nr 556057-2744 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Rättelse av fel

Ränta avseende fordran på intressebolag har rättats avseende räkenskapsår 2022 och 2023. Justering av ränteintäkt från intressebolag har gjorts i jämförelseåret 2023, se effekterna i tabell nedan.

	<u>2023</u>
Ränteintäkt intressebolag (tkr)	3 096
Balanserat resultat (tkr)	2 745

Not 1 Hyresintäkternas fördelning på lokaltyper

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Bostäder	1 896	1 924	-	-
Övrigt	-	-	-	-
Summa	1 896	1 924	0	0

Not 2 Driftskostnader

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Energi, bränsle, vatten, avfall	99	64	-	-
Fastighetsdrift ¹	1 195	1 113	-	-
Summa	1 294	1 177	0	0

¹ Fastighetsdrift omfattar i huvudsak personalkostnader, material och entreprenadtjänster i form av markskötsel, städning med mera.

Not 3 Avskrivningar

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Byggnader	309	263	-	-
Maskiner och inventarier	56	47	-	-
Summa	364	310	0	0

Not 4 Förvaltnings- och administrationskostnader

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Personalkostnader	1 988	1 228	113	676
Utfakturerad administration	-	-	-	-
Ersättning till revisorer ¹	90	75	90	75
Marknadsföring	-	5	-	5
Övriga kostnader	1 778	2 600	61	33
Summa	3 856	3 908	264	789

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Revisionsuppdrag				
EY	90	75	90	75
Summa	90	75	90	75

Not 5 Personal, personalkostnader och andra ersättningar

Medelantal anställda

	2024		2023	
	Antal anställda	Varav kvinnor	Antal anställda	Varav kvinnor
<i>Moderföretaget</i>	1	1	1	1
Summa	1	1	1	1
<i>Koncernen</i>				
Stockholm	1	1	1	1
Malaga, Spanien	3	1	3	1
Summa	4	2	4	2

Not 5 Löner och andra ersättningar

forts	Koncernen		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Styrelser och verkställande direktörer	300	540	380	540
Justering styrelsearvode tidigare år	-	-	-320	-
Övriga anställda	1 237	423	-	-
Summa	1 537	963	60	540

Sociala kostnader

	Koncernen		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Sociala kostnader för styrelser och verkställande direktörer	53	136	53	136
Sociala kostnader för övriga anställda	394	127	-	-
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	4	2	-	-
Summa	451	265	53	136

Totala löner, ersättningar, socialkostnader och pensionskostnader

	Koncernen		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Summa	1 988	1 228	113	676

Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ränteintäkter från intressebolag	3 067	3 096	-	-
Ränteintäkter från koncernföretag	-	-	6 373	6 621
Summa	3 067	3 096	6 373	6 621

Ränteintäkter från intressebolag har justerats avseende år 2022 och år 2023, se mer under Redovisnings- och värderingsprinciper.

Not 7 Ränteintäkter och liknande poster

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Nedskrivning reversfordran	-	-6 103	-	-
Övriga intäkter	4	44	4	44
Summa	4	-6 059	4	44

Not 8 Räntekostnader

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Räntekostnader från koncernföretag	2 286	1 256	2 286	1 256
Övriga räntekostnader	6	3	7	-
Summa	2 292	1 259	2 292	1 256

Not 9 Övriga finansiella poster

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Kursförlust/kursvinst	-	-	5 970	-1 585
Övriga räntekostnader långfristiga skulder	-	-	-	-
Övriga finansiella kostnader	-1	-43	-	-3
Summa	-1	-43	5 970	-1 588

Not 10 Bokslutsdispositioner

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Avsättning periodiseringsfond	-	-	2 431	-
Summa	0	0	2 431	0

Not 11 Skatt på årets resultat

Skillnaden mellan bolagets skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats består av följande komponenter:

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Redovisat resultat före skatt	-471	-7 736	7 359	3 031
Skatt enligt gällande skattesats	97	1 594	-1 516	-624
Ej redovisas uppskjuten skattefordran på underskott	-1 613	-1 318	-	-
Ej avdragsgilla kostnader	-2	-1 257	-2	-
Övrigt	-	-12	-	16
Summa	-1 518	-994	-1 518	-608

Den gällande skattesatsen är i moderbolaget 20,6% (20,6%)

Not 12 Byggnader och mark

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Byggnader och mark				
Ingående anskaffningsvärde	15 463	-	-	-
Inköp	30	-	-	-
Pågående och färdigställda projekt	-	-	-	-
Omräkningsdifferens	544	-	-	-
Omklassificering	-	15 463	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	16 038	15 463	0	0
Ingående avskrivningar	-254	-	-	-
Omräkningsdifferens	-9	9	-	-
Årets avskrivningar	-308	-263	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-571	-254	0	0
Utgående planenligt restvärde	15 466	15 209	0	0
Totalt planenligt restvärde	15 466	15 209	0	0
Totalt skattemässigt restvärde	15 466	15 209	-	-

Not 13 Maskiner och inventarier

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	246	692	-	-
Inköp	10	140	-	-
Omklassificering	-	-581	-	-
Omräkningsdifferens	9	-4	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-	-	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	265	246	0	0
Ingående avskrivningar	-149	-104	-	-
Omräkningsdifferens	-5	2	-	-
Årets avskrivningar	-56	-47	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-210	-149	0	0
Utgående planenligt restvärde	55	97	0	0

Not 14 Aktier och andelar i dotterföretag

	Moderföretag	
	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	1 529	1 529
Lämnade aktieägartillskott	46 230	-
Utgående planenligt restvärde	47 759	1 529

Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	17	-	-	-
Omklassificering	-	17	-	-
Valutaförändring	-	0	-	-
Utgående anskaffningsvärde	17	17	0	0
Utgående planenligt restvärde	17	17	0	0

Not 16 Fordringar hos dotterföretag

	Moderföretag	
	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	151 912	126 704
Omklassificering	-	-
Utlånat	4 630	26 564
Lämnat aktieägartillskott	-46 230	-
Valutakursdifferens	5 595	-1 355
Utgående planenligt restvärde	115 907	151 912

Not 17 Reversfordringar hos intresseföretag

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	49 278	53 597	-	-
Utlåning	27	-	-	-
Omklassificering	-	-	-	-
Valutakursdifferens	1 758	-31	-	-
Amorterat	-	-4 288	-	-
Utgående anskaffningsvärde	51 062	49 278	0	0
Utgående planenligt restvärde	51 062	49 278	0	0

Not 18 Exploateringsfastigheter

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	66 399	63 224	-	-
Pågående projekt	8 324	18 184	-	-
Omräkningsdifferens	2 219	-127	-	-
Omklassificering	-	-14 882	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-6 498	-	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	70 444	66 399	0	0
Utgående planenligt restvärde	70 444	66 399	0	0

Not 19 Övriga fordringar

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Momsfordran	1 708	37	38	37
Övriga fordringar	617	624	2	276
Summa	2 326	661	40	313

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Upplupna ränteintäkter koncernbolag	-	-	16 545	9 797
Summa	0	0	16 545	9 797

Not 21 Kortfristiga placeringar / Kassa och bank

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Kortfristiga placeringar i aktier	-	-	-	-
Räntebärande värdepapper	-	-	-	-
Kassa och bank	4 344	2 477	265	350
Summa	4 344	2 477	265	350

Not 22 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde (kronor)
Antal aktier	8 615 780	1

Disposition av vinst eller förlust

Förslag till vinstdisposition	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
balanserad vinst	32 636	30 213
överkursfond	84 644	84 644
årets vinst	5 842	2 423
	123 122	117 280
disponeras så att		
i ny räkning överföres	123 122	117 280
	123 122	117 280

Not 23 Långfristiga skulder

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Skulder till kreditinstitut	5 687	5 942	-	-
<i>varav förfaller senare än fem år</i>	-	-	-	-
Skulder till moderbolag	39 822	35 192	39 822	35 192
<i>varav förfaller senare än fem år</i>	-	-	-	-
Summa	45 509	41 134	39 822	35 192

Not 24 Skatter

Koncernen har sparade förlustavdrag med 0 tkr (0).

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Upplupna räntekostnader	-	-	-	-
Upplupna personalkostnader	33	125	33	125
Övriga upplupna kostnader	40	520	40	520
Summa	73	645	73	645

Not 26 Aktier och andelar i dotterföretag

	Org.nr	Säte	Kapitalandel	Antal aktier	Bokfört värde
Classic Living Development SL	B-93.479.798	Malaga,	100,0%	3 009	47 759
Classic Living Alamos	B-93.586.931	Malaga,			
Classic Living Martires	B-93.632.867	Malaga,			
Classic Living Mosquera	B-93.632.859	Malaga,			
Classic Living Estates	B-93.676.542	Malaga,			
Classic Living Plaza Merced	B-93.585.040	Malaga,			
Classic Living Pozos Dulces	B-93.559.771	Malaga,			
Classic Living Armelina	B-13.642.848	Malaga,			
Summa					47 759

Dotterföretag är markerade med fetstil, resterande företag ägs av andra företag ingående i koncernen.

Not 27 Andelar i intresseföretag och och gemensamt styrda företag

	Org.nr	Säte	Kapitalandel	Bokfört värde 2024	Bokfört värde 2023
Classic Living Las Mercedes	B02772754	Malaga,		17	17
Summa				17	17

Not 28 Exploateringsfastigheter

Företag / Adress fastighet	Ort, område
Classic Living Alamos Calle Alamos, 11 lägenheter	Malaga, Centro Historico
Classic Living Martires Calle Mártires, 8 lägenheter	Malaga, Centro Historico
Classic Living Mosquera Calle Mosquera, 10 lägenheter	Malaga, Centro Historico
Classic Living Plaza Merced Calle Huerto del Conde, 6 lägenheter	Malaga, Centro Historico
Classic Living Armelina Atarazanas, ca 18 lägenheter	Malaga, Sierra Blanquilla

Not 29 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Koncern		Moderföretag	
	2024	2023	2024	2023
Ställda säkerheter				
För skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	21 377	19 714	-	-
Summa	21 377	19 714	0	0
Eventalförpliktelser				
Borgensförbindelser	2 872	2 774	-	-
Summa	2 872	2 774	0	0

Not 30 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag digital signering sker

Johan Claesson
Styrelsens ordförande

Henrik Källén

Patric Sjölund

Johan Damne

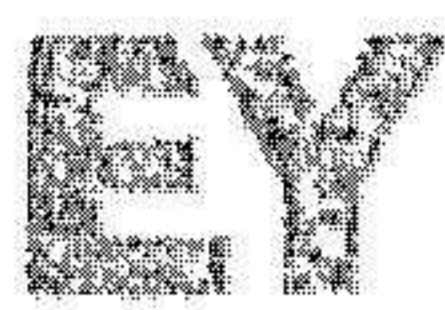
Pernilla Claesson
Verkställande direktör

Malin Claesson Stenström

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag digital signering sker
Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025070919690



Building a better
working world

ank=20250707;2025070919691

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Classic Living CL AB, org.nr 559091-1052

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Classic Living CL AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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.

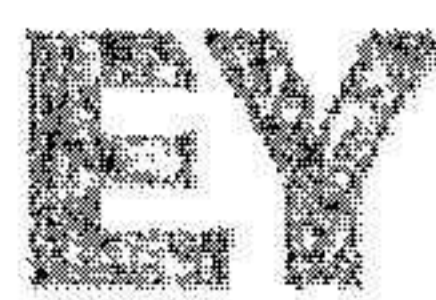
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Classic Living CL 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 ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. 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 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 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.

Kalmar den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

CLASSIC LIVING CL AB Sverige

PERNILLA CLAESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare


Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Pernilla Claesson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198103284967

Pernilla Claesson
pernilla.claesson@classiclivingspain.com

2025-06-11 12:48:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 151.177.31.148

Fotokontroll avsevärd
med originalet Intygas: 

JOHAN CLAESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Johan Claesson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195103182977

Johan Claesson
johan.claesson@claessonanderzen.com

2025-06-11 13:13:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.234.157.236

HENRIK KÄLLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Henrik Källén
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195810230176

Henrik Källén
henrik.kallen@gmail.com

2025-06-11 13:22:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 80.217.18.190

PATRIC SJÖLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Patric Sjölund
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196902127890

Patric Sjölund
ps@pronator.se

2025-06-11 13:09:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.154.161

ank=20250707;2025070919693

JOHAN DAMNE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Johan Damne
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196307022811

Johan Damne
johan.damne@claessonanderzen.com

2025-06-11 12:59:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.127.130.81

MALIN CLAESSION STENSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Malin Helena Claesson
Stenström
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198002195041

Malin Claesson Stenström
malin.claesson@cafastigheter.se

2025-06-11 13:14:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.86.55

LINDA-MARIE EMILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINDA-MARIE EMILSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198805312926

Linda-Marie Emilsson
linda-marie.emilsson@se.ey.com

2025-06-11 15:33:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.122

Fotokopians ärendetämpling
med originalet inrycks:



ank=20250707;2025070919694