

Cimbria Fastigheter Drottningen AB  
559148-9587

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cimbria Fastigheter Drottningen AB intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-21  
Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopia av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Helsingborg 2025-05-21

  
Anders Bengtsson

2025052320675

KOPIA

2025052320665

Årsredovisning för

# Cimbria Fastigheter Drottningen AB

559148-9587

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Cimbria Fastigheter Drottningen AB, 559148-9587, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består av uthyrning och förvaltning av fastigheter. Verksamheten startades under 2018.

Bolaget har sitt säte i Helsingborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Fastigheten Helsingborg Infanteriet 9 förvärvades 2018 och byggnationen påbörjades under samma år. De första hyresgästerna flyttade in under 2021, och därefter har uthyrningsgraden ökat i takt med att hyresgästanpassningar genomförts.

#### *Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer*

I början av 2025 har den senaste hyresgästen flyttat in, och fastigheten är därefter fullt uthyrd.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	10 356	9 952	7 983	8 144
Resultat efter finansiella poster	-104	-2 523	-176	2
Soliditet, %	26	4	5	5

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 40 855 469, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	41 203 714
årets resultat	-348 245
Totalt	<u>40 855 469</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>40 855 469</u>
Summa	<u>40 855 469</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	5 000	1 204
Aktieägartillskott, erhållna		40 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-349
<b>Vid årets slut</b>	<u>5 000</u>	<u>40 855</u>

Villkorat aktieägartillskott uppgår till 40 000 (0).

2025052320667

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
<b>Nettoomsättning</b>		10 356	9 952
Övriga rörelseintäkter		-	107
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>10 356</u>	<u>10 059</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 287	-2 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 196	-2 810
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-5 483</u>	<u>-5 376</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>4 873</u>	<u>4 683</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1	3
Räntekostnader		-4 978	-7 209
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-4 977</u>	<u>-7 206</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-104</u>	<u>-2 523</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-104</u>	<u>-2 523</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-244	-
<b>Årets resultat</b>		<u>-348</u>	<u>-2 523</u>

2025052320668

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	171 190	173 738
Inventarier, verktyg och installationer	4	586	599
Summa materiella anläggningstillgångar		171 776	174 337
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		171 776	174 337
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 299	1 788
Övriga fordringar		332	54
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 860	55
Summa kortfristiga fordringar		3 491	1 897
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 999	1 052
Summa kassa och bank		2 999	1 052
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		6 490	2 949
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		178 266	177 286

2025052320669

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000	5 000
Summa bundet eget kapital		5 000	5 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		41 204	3 727
Årets resultat		-348	-2 523
Summa fritt eget kapital		40 856	1 204
<b>Summa eget kapital</b>		<b>45 856</b>	<b>6 204</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	83 125	49 250
Skulder till koncernföretag		-	7 229
Övriga skulder	6	19 073	65 572
Summa långfristiga skulder		102 198	122 051
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 500	40 000
Leverantörsskulder		1 884	413
Skulder till koncernföretag		20 549	5 250
Skatteskulder		657	231
Övriga skulder		206	512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 416	2 625
Summa kortfristiga skulder		30 212	49 031
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>178 266</b>	<b>177 286</b>

2025052320670

## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	180 658	169 550
-Nyanskaffningar	395	11 108
	<u>181 053</u>	<u>180 658</u>
-Vid årets början	-6 920	-4 315
-Årets avskrivning enligt plan	-2 943	-2 605
	<u>-9 863</u>	<u>-6 920</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>171 190</u>	<u>173 738</u>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 026	1 026
-Nyanskaffningar	240	-
Vid årets slut	1 266	1 026
-Vid årets början	-427	-222
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-253	-205
Vid årets slut	-680	-427
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>586</b>	<b>599</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	69 125	71 750
	<b>69 125</b>	<b>71 750</b>

#### Not 6 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
	-	-

#### Not 7 Ställda säkerheter

##### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	120 000	120 000
	120 000	120 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

#### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av 2025 har den senaste hyresgästen flyttat in, och fastigheten är därefter fullt uthyrd.

#### Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Cimbria Holding Fastighets AB, 559127-5820, med säte i Helsingborg. Ingen koncernredovisning upprättas i enlighet med ÅRL 7:3§.

## Underskrifter

Helsingborg den dag som framgår av befattningshavarens elektroniska underskrift

Anders Bengtsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

### Frejs Revisorer AB

Johan Frej  
Auktoriserad revisor

2025052320673



# Verification appendix

Finalized at: 2025-05-11 20:15:50 CEST

**RESLY**

**Title:** 559148-9587 Cimbria Fastigheter Drottningen AB - ÅR 2024.pdf

**Initiated By:** akr@frejs.se (akr@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

## Signees:

- Björn Anders Bengtsson signed at 2025-05-10 08:00:22 CEST with Swedish BankID (19590905-XXXX)
- Gert Johan Frej signed at 2025-05-11 20:15:50 CEST with Swedish BankID (19730710-XXXX)

2025052320674

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

ID: 681df95baa2a9ee28552670a Digest: xao21Ax2mowNRi7yfCFdRkvUpfqJ8EnIjCYcS+nTBgQ=

Signed document (xao21A)

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cimbria Fastigheter Drottningen AB  
Org.nr 559148-9587

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cimbria Fastigheter Drottningen AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cimbria Fastigheter Drottningen ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 Cimbria Fastigheter Drottningen 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 revisions sed 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 Cimbria Fastigheter Drottningen AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Cimbria Fastigheter Drottningen 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.

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.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

**Frejs Revisorer AB**

---

Johan Frej  
Auktoriserad revisor



# Verification appendix

Finalized at: 2025-05-11 20:15:50 CEST

**RESLY**

**Title:** 559148-9587 Cimbria Fastigheter Drottningen AB - RB 2024.pdf

**Initiated By:** akr@frejs.se (akr@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

**Signees:**

- Gert Johan Frej signed at 2025-05-11 20:15:50 CEST with Swedish BankID (19730710-XXXX)

2025052320680

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

ID: 681df95baa2a9ee285526706 Digest: z0DJ81uwaqbVs20vAZ6figxXsB1HAJeDZaQdGm5TLYA=

Signed document (z0DJ81)