

Årsredovisning för
Cimbria Fastigheter Drottningen AB
559148-9587

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cimbria Fastigheter Drottningen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg den 19 JUNI 2024



Anders Bengtsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Cimbria Fastigheter Drottningen AB, 559148-9587, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 under åren 2022-2023 har uthyrningsgraden utökats i takt med att återstående lokalytor färdigställts. Uthyrningsgraden vid årsskiftet är ca 75%.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det finns långt gångna förhandlingar med ny potentiell hyresgäst, så under 2024 förväntas uthyrningsgraden öka till drygt 90%.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	9 952	7 983	8 144	-
Resultat efter finansiella poster	-2 523	-176	2	-2 702
Soliditet, %	4	5	5	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	5 000	3 727
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-2 523
Vid årets slut	5 000	1 204

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 203 714, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 726 672
årets resultat	-2 522 958
Totalt	<hr/> 1 203 714
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<hr/> 1 203 714
Summa	1 203 714

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

2024070320187

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		9 952	7 983
Övriga rörelseintäkter		107	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>10 059</u>	<u>7 983</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 566	-2 347
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 810	-2 513
Summa rörelsekostnader		<u>-5 376</u>	<u>-4 860</u>
Rörelseresultat		<u>4 683</u>	<u>3 123</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3	-
Räntekostnader		-7 209	-3 299
Summa finansiella poster		<u>-7 206</u>	<u>-3 299</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 523</u>	<u>-176</u>
Resultat före skatt		<u>-2 523</u>	<u>-176</u>
Skatter		-	-
Årets resultat		<u>-2 523</u>	<u>-176</u>

2024070320188

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	173 738	165 234
Inventarier, verktyg och installationer	4	599	804
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>174 337</u>	<u>166 038</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>174 337</u>	<u>166 038</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 788	1 437
Övriga fordringar		54	755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55	287
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 897</u>	<u>2 479</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 052	227
Summa kassa och bank		<u>1 052</u>	<u>227</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 949</u>	<u>2 706</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>177 286</u>	<u>168 744</u>

681026020189

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		3 727	3 903
Årets resultat		-2 523	-176
Summa fritt eget kapital		1 204	3 727
Summa eget kapital		6 204	8 727
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		49 250	-
Skulder till koncernföretag		7 229	-
Övriga skulder		65 572	36 273
Summa långfristiga skulder		122 051	36 273
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		40 000	114 750
Leverantörsskulder		413	-
Skulder till koncernföretag		5 250	6 951
Skatteskulder		231	509
Övriga skulder		512	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 625	1 534
Summa kortfristiga skulder		49 031	123 744
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		177 286	168 744

0610260707202

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	169 550	100 350
-Anskaffningar	11 108	10 505
-Omklassificeringar	-	58 695
	<u>180 658</u>	<u>169 550</u>
-Vid årets början	-4 315	-2 007
-Årets avskrivning enligt plan	-2 605	-2 308
	<u>-6 920</u>	<u>-4 315</u>
Redovisat värde vid årets slut	173 738	165 235

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 026	254
-Omklassificeringar	-	772
Vid årets slut	1 026	1 026
-Vid årets början	-222	-17
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-205	-205
Vid årets slut	-427	-222
Redovisat värde vid årets slut	599	804

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	-	59 466
Omklassificeringar	-	-59 466
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<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
Summa ställda säkerheter	120 000	120 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under januari 2024 erhållit ett ägartillskott om 40 mkr som möjliggjorde amortering av kortfristiga skulder med samma belopp.

Not 8 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

202407032019S

Verification appendix

RESLY

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: 666a97a5ce875b528bebf1e9

Finalized at: 2024-06-13 10:02:35 CEST

Title: 559148-9587 Cimbria Fastigheter Drottningen AB - ÅR 2023.pdf

Digest: 3KuVaSIBXfqAD9LMTXBX/r4bC7WnlF1FVb3g4g99Nr0=

Initiated by: klm@frejs.se (klm@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

Signees:

- Gert Johan Frej signed at 2024-06-13 10:02:29 CEST with Swedish BankID (19730710-XXXX)
- Björn Anders Bengtsson signed at 2024-06-13 09:21:42 CEST with Swedish BankID (19590905-XXXX)

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 2023.

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 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 revisionsred 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 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 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 revisionsred 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 2023 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 revisionsordning 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

RESLY

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: 666a97a5ce875b528bebf1e9

Finalized at: 2024-06-13 10:02:40 CEST

Title: 559148-9587 Cimbria Fastigheter Drottningen AB - RB 2023.pdf

Digest: LyW8iNn1xCZ3keuamJl44e0oyFkIqkllwqGZB9XI1Us=

Initiated by: klm@frejs.se (klm@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

Signees:

- Gert Johan Frej signed at 2024-06-13 10:02:29 CEST with Swedish BankID (19730710-XXXX)