

# Årsredovisning

för

## Claréus Fastighet AB

556903-5321

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Claréus Fastighet AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024 - 04 - 30 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Varberg 2024 - 04 - 30



Per Claréus

Styrelsen för Claréus Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet 2012 och är ett helägt dotterbolag till Claréus Holding AB, 559229-2121. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	467	454	679	190
Resultat efter finansiella poster	81	42	24	-54
Soliditet (%)	4,1	2,5	1,7	1,2

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	33 120	42 373	125 493
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		42 373	-42 373	0
Årets resultat			80 533	80 533
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>75 493</b>	<b>80 533</b>	<b>206 026</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 80 000 (80 000).

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	75 494
årets vinst	80 533
	<b>156 027</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	156 027
	<b>156 027</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

466 843

453 907

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**466 843**

**453 907**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-160 767

-214 515

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-90 347

-88 960

**Summa rörelsekostnader**

**-251 114**

**-303 475**

**Rörelseresultat**

**215 729**

**150 432**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

29

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-135 225

-108 059

**Summa finansiella poster**

**-135 196**

**-108 059**

**Resultat efter finansiella poster**

**80 533**

**42 373**

**Resultat före skatt**

**80 533**

**42 373**

**Årets resultat**

**80 533**

**42 373**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 790 824

4 790 829

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 790 824**

**4 790 829**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

80 000

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**80 000**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 870 824**

**4 790 829**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

23 184

12 231

Fordringar hos koncernföretag

0

8 866

Övriga fordringar

8

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 827

14 446

**Summa kortfristiga fordringar**

**53 019**

**35 544**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

56 768

141 643

**Summa kassa och bank**

**56 768**

**141 643**

**Summa omsättningstillgångar**

**109 787**

**177 187**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 980 611**

**4 968 016**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

75 494

33 121

Årets resultat

80 533

42 373

**Summa fritt eget kapital**

**156 027**

**75 494**

**Summa eget kapital**

**206 027**

**125 494**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

2 663 072

2 821 416

Skulder till koncernföretag

1 201 542

1 101 763

Övriga skulder

615 595

615 595

**Summa långfristiga skulder**

**4 480 209**

**4 538 774**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

158 344

158 344

Leverantörsskulder

0

14 393

Skulder till koncernföretag

25 350

11 118

Skatteskulder

6 034

12 150

Övriga skulder

7 160

8 424

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

97 487

99 319

**Summa kortfristiga skulder**

**294 375**

**303 748**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 980 611**

**4 968 016**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 024 189	4 973 496
Inköp	90 342	50 693
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 114 531</b>	<b>5 024 189</b>
Ingående avskrivningar	-233 360	-144 400
Årets avskrivningar	-90 347	-88 960
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-323 707</b>	<b>-233 360</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 790 824</b>	<b>4 790 829</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Omklassificeringar	80 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 000</b>	<b>0</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 821 416 kronor (2 979 760 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 663 072	2 821 416
	<b>2 663 072</b>	<b>2 821 416</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	158 344	158 344
	<b>158 344</b>	<b>158 344</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 029 696	2 188 040
	<b>2 029 696</b>	<b>2 188 040</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 300 000	3 300 000
	<b>3 300 000</b>	<b>3 300 000</b>

Varberg 2024 - 04 - 30



Per Claréus  
Ordförande



Niklas Claréus

2024050607878