

Styrelsen för Clementinen Fastigheter i Ursviken AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom.
Företaget har sitt säte i Skellefteå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (9 mån)
Nettoomsättning	645	583	0
Resultat efter finansiella poster	256	278	-10
Soliditet (%)	1,1	1,1	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-10 214	53 303	68 089
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		53 303	-53 303	0
Årets resultat			2 237	2 237
Belopp vid årets utgång	25 000	43 089	2 237	70 326

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 089
årets vinst	2 237
	45 326
disponeras så att	
i ny räkning överföres	45 326
	45 326

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		644 831	582 727
		644 831	582 727
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-220 748	-179 663
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-169 430	-125 062
		-390 178	-304 725
Rörelseresultat		254 653	278 002
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 868	477
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90	0
		1 778	477
Resultat efter finansiella poster		256 431	278 479
Bokslutsdispositioner	2	-250 000	-215 000
Resultat före skatt		6 431	63 479
Skatt på årets resultat		-4 194	-10 176
Årets resultat		2 237	53 303

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 763 363	6 738 603
Inventarier, verktyg och installationer	4	198 065	229 031
		6 961 428	6 967 634
Summa anläggningstillgångar		6 961 428	6 967 634
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		197 668	0
Övriga fordringar		16	2 260
		197 684	2 260
<i>Kassa och bank</i>		0	308 541
Summa omsättningstillgångar		197 684	310 801
SUMMA TILLGÅNGAR		7 159 112	7 278 435

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

43 089

-10 214

Årets resultat

2 237

53 303

45 326

43 089

Summa eget kapital

70 326

68 089

Obeskattade reserver

5

15 000

15 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

145 082

142 911

Leverantörsskulder

15 399

17 736

Skulder till koncernföretag

6 812 650

6 935 580

Aktuella skatteskulder

49 850

27 916

Övriga skulder

27 554

48 880

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 251

22 323

Summa kortfristiga skulder

7 073 786

7 195 346

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 159 112

7 278 435

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Grund byggnad	80 år
Stomme byggnad	80 år
VS, ventilation, el	40 år
Yttertak	35 år
Fasad, dörrar, portar, ytskikt	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 15 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfonder	0	15 000
Lämnade koncernbidrag	250 000	
	250 000	15 000

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 840 441	3 708 752
Inköp	163 224	0
Omklassificeringar		3 131 689
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 003 665	6 840 441
Ingående avskrivningar	-101 838	0
Årets avskrivningar	-138 464	-101 838
Utgående ackumulerade avskrivningar	-240 302	-101 838
Utgående redovisat värde	6 763 363	6 738 603

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	252 255	0
Omklassificeringar		252 255
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	252 255	252 255
Ingående avskrivningar	-23 224	0
Årets avskrivningar	-30 966	-23 224
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 190	-23 224
Utgående redovisat värde	198 065	229 031

Not 5 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2023	15 000	15 000
	15 000	15 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Contractor Bygg Holding Norr AB med organisationsnummer 556796-4142 med säte i Skellefteå.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

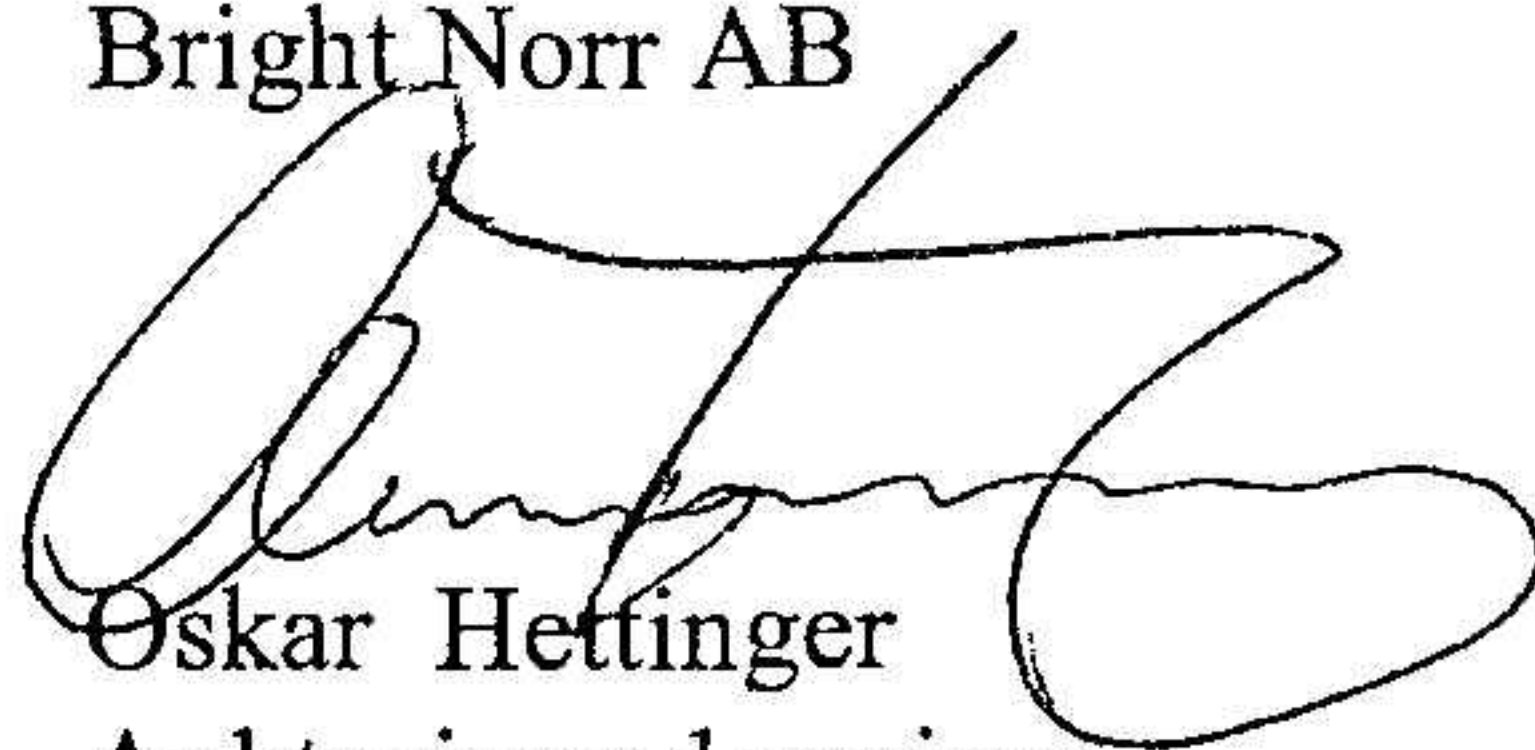
Skellefteå 2025-04-21



Fredrik Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-21

Bright Norr AB



Oskar Hettinger
Auktoriserad revisor



auk=20250626;2025063002906

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Clementinen Fastigheter i Ursviken AB
Org.nr 559376-3302

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Clementinen Fastigheter i Ursviken AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Clementinen Fastigheter i Ursviken ABs finansiella ställning per den 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Clementinen Fastigheter i Ursviken 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 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag

04



och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Clementinen Fastigheter i Ursviken AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Clementinen Fastigheter i Ursviken 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå 2025-04-21

Bright Norr AB

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Oskar Hettinger", written over a horizontal line.

Oskar Hettinger
Auktoriserad revisor