

**Årsredovisning**  
för  
**Cluedo Fastighets AB**  
559020-2957

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-14.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Åke Johansson, Styrelseledamot  
2025-03-24

Styrelsen för Cluedo Fastighets 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Växjö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 149	3 108	2 935	2 429
Resultat efter finansiella poster	1 130	831	1 200	749
Soliditet (%)	19,9	14,0	12,7	5,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 369 078	21 881	<b>1 440 959</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		21 881	-21 881	<b>0</b>
Årets resultat			489 216	<b>489 216</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 390 959</b>	<b>489 216</b>	<b>1 930 175</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 390 959
årets vinst	489 216
	<b>1 880 175</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 880 175
	<b>1 880 175</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 148 879	3 108 077
Övriga rörelseintäkter		0	47 589
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 148 879</b>	<b>3 155 666</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
	3		
Övriga externa kostnader		-1 051 560	-1 347 768
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-511 542	-511 542
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 563 102</b>	<b>-1 859 310</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 585 777</b>	<b>1 296 356</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2 338
Räntekostnader och liknande resultatposter		-456 188	-467 368
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-456 188</b>	<b>-465 030</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 129 589</b>	<b>831 326</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-108 000	-600 000
Förändring av periodiseringsfonder		-329 000	-129 400
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-437 000</b>	<b>-729 400</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>692 589</b>	<b>101 926</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-203 373	-80 045
<b>Årets resultat</b>		<b>489 216</b>	<b>21 881</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 168 724	11 680 266
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 168 724</b>	<b>11 680 266</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 168 724</b>	<b>11 680 266</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		354 157	500 327
Fordringar hos koncernföretag		520 000	520 000
Övriga fordringar		82 112	201 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 024	17 688
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>974 293</b>	<b>1 239 885</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		891 660	183 235
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>891 660</b>	<b>183 235</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 865 953</b>	<b>1 423 120</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 034 677</b>	<b>13 103 386</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

1 390 959

1 369 079

Årets resultat

489 216

21 881

**Summa fritt eget kapital**

**1 880 175**

**1 390 960**

**Summa eget kapital**

**1 930 175**

**1 440 960**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

828 300

499 300

**Summa obeskattade reserver**

**828 300**

**499 300**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

7 281 000

7 881 000

**Summa långfristiga skulder**

**7 281 000**

**7 881 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

600 000

600 000

Leverantörsskulder

172 657

222 514

Skulder till koncernföretag

1 248 000

1 510 000

Skatteskulder

226 640

226 640

Övriga skulder

152 569

153 421

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

595 336

569 551

**Summa kortfristiga skulder**

**2 995 202**

**3 282 126**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 034 677**

**13 103 386**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	2-4 %
Markanläggningar	5 %

#### 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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Zito Invest AB, org.nr.556882-1889, säte Växjö.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	16 307 048	16 307 048
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 307 048</b>	<b>16 307 048</b>
Ingående avskrivningar	-4 626 782	-4 115 240
Årets avskrivningar	-511 542	-511 542
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 138 324</b>	<b>-4 626 782</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 168 724</b>	<b>11 680 266</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Swedbank	4 881 000	5 481 000
	<b>4 881 000</b>	<b>5 481 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	11 931 000	11 931 000
	<b>11 931 000</b>	<b>11 931 000</b>

Växjö 2025-03-14

*Åke Johansson*  
Åke Johansson