

Årsredovisning
för
Claréus Fastighet AB
556903-5321

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-08.
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:

Niklas Claréus, Styrelseledamot
2026-04-20

Styrelsen för Claréus Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	495	495	467	454
Resultat efter finansiella poster	113	60	81	42
Soliditet (%)	9,9	5,4	4,1	2,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	156 026	59 866	265 892
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		59 866	-59 866	0
Årets resultat			216 980	216 980
Belopp vid årets utgång	50 000	215 892	216 980	482 872

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	215 893
årets vinst	216 980
	432 873
disponeras så att i ny räkning överföres	432 873
	432 873

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		494 513	494 634
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		494 513	494 634
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-173 019	-200 945
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-91 431	-91 431
Summa rörelsekostnader		-264 450	-292 376
Rörelseresultat		230 063	202 258
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 101	-142 416
Summa finansiella poster		-117 083	-142 392
Resultat efter finansiella poster		112 980	59 866
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		104 000	0
Summa bokslutsdispositioner		104 000	0
Resultat före skatt		216 980	59 866
Årets resultat		216 980	59 866

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 607 962	4 699 393
Summa materiella anläggningstillgångar		4 607 962	4 699 393
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	89 000	80 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		89 000	80 000
Summa anläggningstillgångar		4 696 962	4 779 393
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 162	23 863
Fordringar hos koncernföretag		2 118	0
Övriga fordringar		66	89
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 884	32 701
Summa kortfristiga fordringar		52 230	56 653
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		129 746	70 812
Summa kassa och bank		129 746	70 812
Summa omsättningstillgångar		181 976	127 465
SUMMA TILLGÅNGAR		4 878 938	4 906 858

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		215 893	156 027
Årets resultat		216 980	59 866
Summa fritt eget kapital		432 873	215 893
Summa eget kapital		482 873	265 893
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	2 346 384	2 504 728
Skulder till koncernföretag		1 162 566	1 246 093
Övriga skulder		615 595	615 595
Summa långfristiga skulder		4 124 545	4 366 416
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	158 344	158 344
Skulder till koncernföretag		0	11 096
Skatteskulder		8 154	0
Övriga skulder		9 728	8 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95 294	96 339
Summa kortfristiga skulder		271 520	274 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 878 938	4 906 858

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 114 531	5 114 531
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 114 531	5 114 531
Ingående avskrivningar	-415 138	-323 707
Årets avskrivningar	-91 431	-91 431
Utgående ackumulerade avskrivningar	-506 569	-415 138
Utgående redovisat värde	4 607 962	4 699 393

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 000	80 000
Tillkommande fordringar	9 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 000	80 000
Utgående redovisat värde	89 000	80 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 504 728 kronor (2 663 072 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 346 384	2 504 728
	2 346 384	2 504 728
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	158 344	158 344
	158 344	158 344

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 713 008	1 871 352
	1 713 008	1 871 352

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 300 000	3 300 000
	3 300 000	3 300 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-08

Varberg

Per Claréus
Per Claréus
Ordförande
2026-04-08

Niklas Claréus
Niklas Claréus

2026-04-08