

Årsredovisning och koncernredovisning

Classic Living CL AB

Org. Nr 559091-1052

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

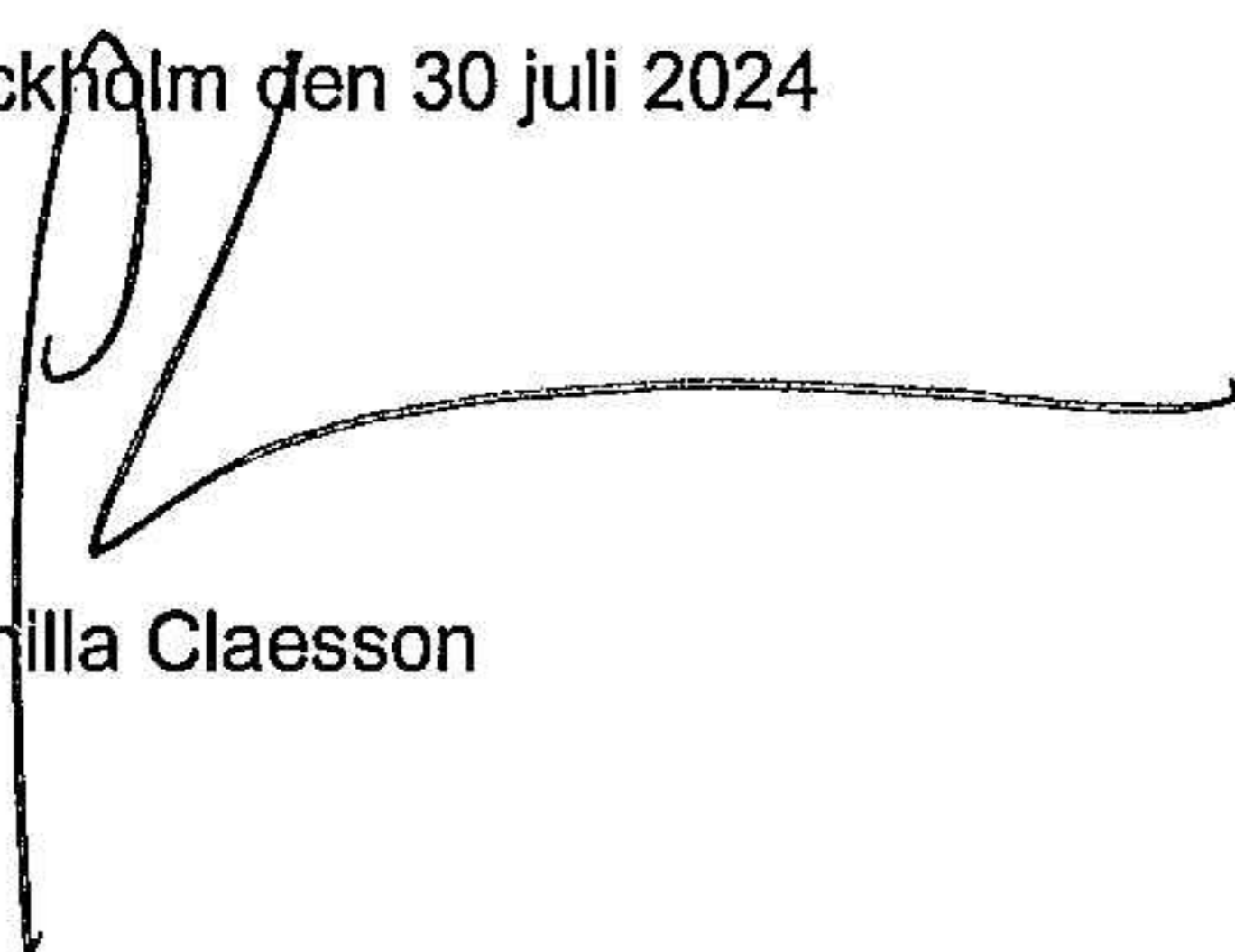
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderföretaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 30 juli 2024.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 juli 2024

Pernilla Claesson



Classic Living CL AB

559091-1052

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Classic Living AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Koncernen	
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Moderföretaget	
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Förändringar i eget kapital	11
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr)

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Classic Living är ett svenskt publikt aktiebolag, som utvecklar attraktiva boenden på spanska solkusten, med fokus på Malaga och området där omkring. Moderbolaget har sitt säte i Stockholm. Verksamheten bedrivs genom sju helägda dotterbolag samt ett intressebolag i Spanien. Verksamhetens spanska moderbolag, Classic Living & Development SL, har kontor i Malaga. Under året färdigställdes 6 lägenheter i projektet Classic Living Plaza Merced. Denna fastighet har bolaget behållit och hyrs från och med februari 2023 ut som korttidslägenheter. Under 2023 har koncernen påbörjat tre mindre projekt. Classic Living Álamos, 11 lägenheter, Classic Living Mosquera 10 lägenheter och en lokal samt Classic Living Estates, två lägenheter och en lokal. Classic Living Estates planeras bli färdigställd i maj 2024 och ska säljas. Classic Living Álamos och Classic Living Mosquera är planerade att färdigställas under 2025. I intressebolaget Classic Living Las Mercedes 107 S.L. bedrivs det största projektet som påbörjades i december 2022. Projektet omfattar nybyggnation av 46 lägenheter, av dessa 46 lägenheter var 39 sålda vid årets utgång. Färdigställande väntas årsskiftet 2024/2025. Under 2023 förvärvades tre mindre intilliggande fastigheter i Malaga. Dessa ägs av Classic Living Armelina och planeras som nybyggnadsprojekt om ca 18 lägenheter vilka kan färdigställas tidigast 2026/2027. Bolaget har utöver dessa ett kommande projekt, Mártires.

Flerårsöversikt Koncernen

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 924	4 673	20 199	12 708	3 271
Resultat efter finansiella poster	-10 833	-2 172	-8 983	3 060	-10 239
Soliditet, % (= eget / totalt kapital)	67,2%	80,3%	40,9%	31,5%	31,3%

Flerårsöversikt Moderföretaget

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 031	8 855	-2 129	-2 745	-2 355
Soliditet, % (eget / totalt kapital)	76,8%	87,3%	67,3%	70,9%	55,7%

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Personal

Koncernens personalstyrka har uppgått till 4 årsanställda (3).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	30 213 019
Överkursfond	84 643 879
Årets resultat	<u>2 423 442</u>
	117 280 339
disponeras så att	
i ny räkning överföres	<u>117 280 339</u>
	117 280 339

Resultat av verksamheten samt bolagets ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt upplysningar i notform.

2024080108188

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

	Not	2023	2022
Projektverksamhet			
Försäljningspris		-	4 673
Bokfört värde		-	-2 993
Resultat projektverksamhet		0	1 680
Avskrivningar, nedskrivningar	1	-310	-33
Bruttoresultat projektverksamhet		-310	1 647
Fastighetsförvaltning			
Hysesintäkter, förvaltningsintäkter	2	1 924	-
Driftskostnader	3	-1 177	-
		747	0
Förvaltnings- och administrationskostnader	4 5	-3 908	-4 053
Rörelseresultat		-3 471	-2 406
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster	7	-6 059	25
Räntekostnader		-1 259	-680
Övriga finansiella poster	8	-43	889
Summa finansiella poster		-7 361	234
Resultat efter finansiella poster		-10 833	-2 172
Aktuell skatt	9	-994	-287
Årets resultat		-11 826	-2 459
Årets resultat hänförlig till			
Moderföretagets aktieägare		-11 826	-2 459

2024080108189

KONCERNENS BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark, markanläggning	10	15 209	-
Inventarier, verktyg och installationer	11	97	588
		<u>15 306</u>	<u>588</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier/andelar i dotterföretag	12 22	-	-
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13 23	17	17
Reversfordran intresseföretag	15	49 278	53 597
Andra långfristiga fordringar		160	100
		<u>49 454</u>	<u>53 714</u>
Summa anläggningstillgångar		64 761	54 302
Omsättningstillgångar			
<i>Omsättningsfastigheter</i>			
Exploateringsfastigheter	16 24	66 399	63 224
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 672	945
Fordringar hos koncernföretag		-	-
Övriga fordringar		661	955
		<u>2 333</u>	<u>1 900</u>
<i>Kassa och bank</i>	18	2 477	10 642
Summa omsättningstillgångar		71 209	75 765
SUMMA TILLGÅNGAR		135 969	130 068

2024080108190

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19		
Aktiekapital (8 615 780 aktier)		8 616	8 616
Övrigt tillskjutet kapital		1 419	226
Annat eget kapital inklusive årets resultat		81 375	95 633
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		91 410	104 475
Eget kapital		91 410	104 475
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 942	6 454
Skulder till moderbolag		35 192	4 000
		41 134	10 454
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		496	1 078
Förskott från kunder		-	-
Leverantörsskulder		-	-
Skulder till moderbolag		1 266	13 209
Aktuella skatteskulder	20	895	287
Övriga skulder		123	124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	645	441
		3 426	15 140
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 969	130 068

KONCERNENS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital 2022-01-01	2 154	23 297	25 451
Nyemission	6 462	77 542	84 004
Emissionsgaranti		-7 640	-7 640
Omräkningsdifferens		5 119	5 119
Årets resultat		-2 459	-2 459
Utgående eget kapital 2022-12-31	8 616	95 859	104 475
Omräkningsdifferens		-1 239	-1 239
Årets resultat		-11 826	-11 826
Utgående eget kapital 2023-12-31	8 616	82 794	91 410

2024080108192

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-3 471	-2 406
Ränteintäkter	-6 059	25
Räntekostnader	-1 259	-680
Övriga finansiella poster	-43	889
<i>Ej kassaflödespåverkande poster</i>		
Nedskrivning kortfristiga fordringar	6 103	-
Valutakursvinst/-förlust	0	64
Avskrivningar	310	33
Betald inkomstskatt	-386	-122
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	-4 805	-2 197
<i>Förändringar av rörelsekapitalet</i>		
Förändring varulager/exploateringsfastigheter	-18 521	-1 404
Förändring kortfristiga fordringar	-6 702	-232
Förändring kortfristiga placeringar	-	89
Förändring kortfristiga rörelseskulder	-12 322	-4 340
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-42 350	-8 084
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-140	-507
Övrig förändring finansiella anläggningstillgångar	4 224	-50 345
Kassaflöde från investeringsverksamheten	4 084	-50 851
Finansieringsverksamheten		
Nyemission	-	84 004
Emissionsgaranti	-	-7 640
Upplåningar	31 192	13 032
Amorteringar	-1 095	-20 857
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	30 097	68 539
Årets kassaflöde	-8 168	9 603
Kursdifferens i likvida medel	4	125
Likvida medel vid årets början	10 642	914
Likvida medel vid årets slut	2 477	10 642

2024080108193

MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

	Not	2023	2022
Förvaltnings- och administrationskostnader	4 5	-789	-1 146
Rörelseresultat		-789	-1 146
<u>Finansiella poster</u>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	6 621	1 574
Räntetäkter och liknande poster	7	44	7 802
Räntekostnader		-1 256	-343
Övriga finansiella poster	8	-1 588	967
Summa finansiella poster		3 821	10 001
Resultat efter finansiella poster		3 031	8 855
Aktuell skatt	9	-608	-287
Årets resultat		2 423	8 568

2024080108194

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier/andelar i dotterföretag	12 22	1 529	1 529
Fordringar hos dotterföretag	14	151 912	126 704
		<u>153 441</u>	<u>128 233</u>
Summa anläggningstillgångar		153 441	128 233
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		313	56
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	9 797	3 406
		<u>10 110</u>	<u>3 462</u>
<i>Kassa och bank</i>	19	350	9 778
Summa omsättningstillgångar		10 461	13 240
SUMMA TILLGÅNGAR		163 902	141 473

2024080108195

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (8 615 780 aktier)		8 616	8 616
		8 616	8 616
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		30 213	21 645
Överkursfond		84 644	84 644
Årets resultat		2 423	8 568
		117 280	114 857
Eget kapital		125 896	123 473
Långfristiga skulder			
Skulder till moderbolag		35 192	4 000
		35 192	4 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till moderbolag		1 266	12 989
Skulder till koncernbolag		-	220
Aktuella skatteskulder		895	287
Övriga skulder		8	64
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	645	441
		2 814	14 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		163 902	141 473

2024080108196

MODERFÖRETAGETS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserade vinstmedel	Totalt
Ingående eget kapital 2022-01-01	2 154	14 742	21 645	38 541
Nyemission	6 462	77 542		84 004
Emissionsgaranti		-7 640		-7 640
Årets resultat			8 568	8 568
Utgående eget kapital 2022-12-31	8 616	84 644	30 213	123 473
Årets resultat			2 423	2 423
Utgående eget kapital 2023-12-31	8 616	84 644	32 636	125 896

2024080108197

MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-789	-1 146
Ränteintäkter långfristiga fordringar	6 621	1 574
Ränteintäkter	44	7 802
Räntekostnader	-1 256	-343
Övriga finansiella poster	-1 588	967
<i>Ej kassaflödespåverkande poster</i>		
Valutakursvinst/-förlust	1 585	-7 777
Betald inkomstskatt	0	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	4 616	1 078
<i>Förändringar av rörelsekapitalet</i>		
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-6 878	-1 594
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder	-11 795	10 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-14 056	9 660
Investeringsverksamheten		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-26 564	-65 217
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-26 564	-65 217
Finansieringsverksamheten		
Nyemission	-	84 004
Emissionsgaranti	-	-7 640
Upplåningar	31 192	5 500
Amorteringar	-	-16 682
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	31 192	65 182
Årets kassaflöde	-9 427	9 624
Kursdifferens i likvida medel	0	34
Likvida medel vid årets början	9 778	119
Likvida medel vid årets slut	350	9 778

2024080108198

NOTER**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernredovisning

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Det innebär att förvärvade dotterföretags tillgångar och skulder upptagits till det marknadsvärde, som legat till grund för fastställande av köpeskillingen på aktierna. Resterande skillnad mellan köpeskillingen och de förvärvade företagens egna kapital redovisas som goodwill. Om bolaget vid elimineringen erhåller ett kvarstående undervärde, har detta bokats upp som badwill. I de fall det inte finns någon anledning till badwill har denna intäktsförts. I koncernens egna kapital ingår endast den del av dotterföretagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet. I koncernredovisningen ingår moderföretaget och dotterföretag i vilka moderföretag har ett bestämmande inflytande. Utländska dotterföretags årsredovisningar har räknats om till svenska kronor enligt dagskursmetoden. Det innebär att resultaträkningen omräknats till årets genomsnittskurs medan balansräkningen till balansdagens kurs.

Under året förvärvade/sålda företag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende tiden efter/före förvärvet/försäljningen.

Värdering och redovisning av anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till ursprungligt anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar enligt plan. Fastigheterna redovisas i balansräkningen som anläggningstillgångar, då avsikten är att långsiktigt äga och förvalta fastigheterna. Förvärv av fastigheter redovisas vid tillträdesdagen. Nedlagda utgifter vid ny-, till- eller ombyggnader av fastigheter redovisas i balansräkningen som pågående arbeten i fastigheter till dess att de tas i drift. I nedlagda utgifter inkluderas samtliga direkta utgifter hänförliga till respektive objekt samt utgifter för egen personal. Ränteutgifter under byggtiden aktiveras. Arbeten avseende löpande underhåll och underhållsåtgärder i samband med ombyggnation kostnadsförs i sin helhet löpande. Underhållsåtgärder som är värdehöjande aktiveras. En gång om året görs en intern värdering av koncernens fastigheter, se vidare not angående byggnad och mark. Fastigheterna redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för gjorda avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Finansiella anläggningstillgångar redovisas till ursprungligt anskaffningsvärde med beaktande av eventuellt nedskrivningsbehov.

Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentliga restvärden. Beroende på tillämplighet i det enskilda fallet har följande avskrivningsprocent använts.

Maskiner, inventarier 20%

Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Värdering och redovisning av omsättningstillgångar

Omsättningstillgångar redovisas enligt lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkligt värde. Fordringar upp till det belopp som efter individuell bedömning väntas inflyta.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Intäkter vid fastighetsförsäljningar tas upp vid kontraktstidpunkten.

Redovisning av inkomstskatter

Uppskjuten skatt på skillnader mellan bokförda värden och skattemässiga värden beaktas, till exempel vid indirekta förvärv av fastigheter genom bolag. Utgångspunkten är full skatt, det vill säga 20,6% av skillnaden mellan i koncernen bokfört värde och skattemässigt restvärde. Undantag görs i de fall skattevärderingen varit väsentlig del av affärsuppgörelsen och ett samband mellan köpeskillingen och värdet av den uppskjutna skatten föreligger.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsens fordringar och skulder tillförs rörelseresultatet. Vinst och förluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden.

Koncernuppgifter

Företaget är ett dotterföretag till Claesson & Anderzén AB, org nr 556395-3701 med säte i Kalmar, vilken upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 1 Avskrivningar

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Byggnader	263	-	-	-
Maskiner och inventarier	47	33	-	-
Summa	310	33	0	0

Not 2 Hyresintäkternas fördelning på lokaltyper

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Bostäder	1 924	-	-	-
Övrigt	-	-	-	-
Summa	1 924	0	0	0

Not 3 Driftskostnader

	Koncern		Moderföretag	
	Koncern	0	Moderföreta	0
Energi, bränsle, vatten, avfall	64	-	-	-
Fastighetsdrift ¹	1 113	-	-	-
Summa	1 177	0	0	0

¹ Fastighetsdrift omfattar i huvudsak personalkostnader, material och entreprenadtjänster i form av markskötsel, städning med mera.

Not 4 Förvaltnings- och administrationskostnader

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Personalkostnader	1 228	910	676	514
Utfakturerad administration	-	-700	-	-
Ersättning till revisorer ¹	75	109	75	109
Marknadsföring	5	52	5	9
Övriga kostnader	2 600	3 684	33	515
Summa	3 908	4 053	789	1 146

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Revisionsuppdrag				
Kajser Konsult AB	-	29	-	29
EY	75	80	75	80
Summa	75	109	75	109

Not 5 Personal, personalkostnader och andra ersättningar

	2023		2022	
	Antal anställda	Varav kvinnor	Antal anställda	Varav kvinnor
<i>Moderföretaget</i>	1	-	1	-
Summa	1	0	1	0
<i>Koncernen</i>				
Stockholm	1	1	1	1
Malaga, Spanien	3	1	2	1
Summa	4	2	3	2

2024080108201

Not 5 Löner och andra ersättningar

forts	Koncernen		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Styrelser och verkställande direktörer	540	410	540	410
Övriga anställda	423	305	-	-
Summa	963	715	540	410
Sociala kostnader				
	Koncernen		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Sociala kostnader för styrelser och verkställande direktörer	136	104	136	104
Sociala kostnader för övriga anställda	127	90	-	-
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	2	1	-	-
Summa	265	194	136	104
Totala löner, ersättningar, socialkostnader och pensionskostnader				
	Koncernen		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Summa	1 228	910	676	514

Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	-	-	6 621	1 574
Summa	0	0	6 621	1 574

Not 7 Ränteintäkter och liknande poster

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Valutakursdifferens, övrigt	-	-	-	7 777
Nedskrivning reversfordran	-6 103	-	-	-
Övriga intäkter	44	25	44	25
Summa	-6 059	25	44	7 802

Not 8 Övriga finansiella poster

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Kursförlust	0	-64	-1 585	-
Övriga räntekostnader långfristiga skulder	-	970	-	970
Övriga finansiella kostnader	-43	-17	-3	-2
Summa	-43	889	-1 588	967

Not 9 Skatt på årets resultat

Skillnaden mellan bolagets skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats består av följande komponenter:

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Redovisat resultat före skatt	-10 833	-2 172	3 031	8 855
Skatt enligt gällande skattesats	2 232	447	-624	-1 824
Omvärdering av underskottsavdrag	-1 956	-735	-	1 537
Ej avdragsgilla kostnader	-1 257	-	-	-
Övrigt	-12	-	16	-
Summa	-994	-287	-608	-287

Den gällande skattesatsen är i moderbolaget 20,6% (20,6%)

Not 10 **Byggnader och mark**

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Byggnader och mark				
Ingående anskaffningsvärde	-	-	-	-
Inköp	-	-	-	-
Pågående och färdigställda projekt	-	-	-	-
Omräkningsdifferens	-	-	-	-
Omklassificering	15 463	-	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	15 463	0	0	0
Ingående avskrivningar	-	-	-	-
Omräkningsdifferens	9	-	-	-
Årets avskrivningar	-263	-	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-254	0	0	0
Utgående planenligt restvärde	15 209	0	0	0
Totalt planenligt restvärde	15 209	0	0	0
Totalt skattemässigt restvärde	15 209	-	-	-

Not 11 **Maskiner och inventarier**

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	692	167	-	-
Inköp	140	507	-	-
Omklassificering	-581	-	-	-
Omräkningsdifferens	-4	18	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-	-	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	246	692	0	0
Ingående avskrivningar	-104	-63	-	-
Omräkningsdifferens	2	-8	-	-
Årets avskrivningar	-47	-33	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-149	-104	0	0
Utgående planenligt restvärde	97	588	0	0

Not 12 **Aktier och andelar i dotterföretag**

	Moderföretag	
	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	1 529	1 529
Utgående planenligt restvärde	1 529	1 529

Not 13 **Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	-	-	-	-
Omklassificering	17	16	-	-
Valutaförändring	0	1	-	-
Utgående anskaffningsvärde	17	17	-	-
Utgående planenligt restvärde	17	17	-	-

Not 14 **Fordringar hos dotterföretag**

	Moderföretag	
	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	126 704	53 861
Omklassificering	-	-
Utlånat	26 564	65 217
Valutakursdifferens	-1 355	7 625
Utgående planenligt restvärde	151 912	126 704

Not 15 Reversfordringar hos intresseföretag

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	53 597		-	-
Utlåning	-	50 981	-	-
Omklassificering	-	2 385	-	-
Valutakursdifferens	-31	231	-	-
Amorterat	-4 288		-	-
Utgående anskaffningsvärde	49 278	53 597	0	0
Utgående planenligt restvärde	49 278	53 597	0	0

Not 16 Exploateringsfastigheter

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	63 224	57 079	-	-
Pågående projekt	18 184	6 680	-	-
Omräkningsdifferens	-127	4 871	-	-
Omklassificering	-14 882	-2 588	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-	-2 818	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	66 399	63 224	0	0
Utgående planenligt restvärde	66 399	63 224	0	0

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Upplupna ränteintäkter koncernbolag	-	-	9 797	3 406
Summa	0	0	9 797	3 406

Not 18 Kortfristiga placeringar / Kassa och bank

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Kortfristiga placeringar i aktier	-	-	-	-
Räntebärande värdepapper	-	-	-	-
Kassa och bank	2 477	10 642	350	9 778
Summa	2 477	10 642	350	9 778

Not 19 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde (kronor)
Antal aktier	8 615 780	1

Disposition av vinst eller förlust

Förslag till vinstdisposition	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
balanserad vinst	30 213	21 645
överkursfond	84 644	84 644
årets vinst	2 423	8 568
	117 280	114 857
disponeras så att		
i ny räkning överföres	117 280	114 857
	117 280	114 857

Not 20 Skatter

Koncernen har sparade förlustavdrag med 0 tkr (0).

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
Upplupna räntekostnader	-	-	-	-
Upplupna personalkostnader	125	121	125	121
Övriga upplupna kostnader	520	320	520	320
Summa	645	441	645	441

Not 22 Aktier och andelar i dotterföretag

	Org.nr	Säte	Kapitalandel	Antal aktier	Bokfört värde
Classic Living Development SL	B-93.479.798	Malaga,	100,0%	3 009	1 529
Classic Living Alamos	B-93.586.931	Malaga,			
Classic Living Martires	B-93.632.867	Malaga,			
Classic Living Mosquera	B-93.632.859	Malaga,			
Classic Living Estates	B-93.676.542	Malaga,			
Classic Living Plaza Merced	B-93.585.040	Malaga,			
Classic Living Pozos Dulces	B-93.559.771	Malaga,			
Classic Living Armelina	B-13.642.848	Malaga,			
Summa					1 529

Dotterföretag är markerade med fetstil, resterande företag ägs av andra företag ingående i koncernen.

Not 23 Andelar i intresseföretag och och gemensamt styrda företag

	Org.nr	Säte	Kapitalandel	Bokfört värde 2023	Bokfört värde 2022
Classic Living Las Mercedes	B02772754	Malaga,		17	17
Summa				17	17

Not 24 Exploateringsfastigheter

Företag / Adress fastighet	Ort, område
Classic Living Alamos Calle Alamos, 11 lägenheter	Malaga, Centro Historico
Classic Living Martires Calle Mártires, 8 lägenheter	Malaga, Centro Historico
Classic Living Mosquera Calle Mosquera, 10 lägenheter	Malaga, Centro Historico
Classic Living Plaza Merced Calle Huerto del Conde, 6 lägenheter	Malaga, Centro Historico
Classic Living Armelina Atarazanas, ca 18 lägenheter	Malaga, Sierra Blanquilla

Not 25 Ställda säkerheter

	Koncern		Moderföretag	
	2023	2022	2023	2022
För skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	19 714	38 353	-	-
Summa	19 714	38 353	0	0

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Under april månad har bolaget beslutat att entlediga bolagets operativa chef. Ny organisation har tillsatts.

Stockholm den dag digital signering sker

Johan Claesson
Styrelsens ordförande

Henrik Källén

Patric Sjölund

Johan Damne

Pernilla Claesson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag digital signering sker
Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor

2024080108206



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Classic Living CL AB, org.nr 559091-1052

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Classic Living CL AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 revisionssed 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Classic Living CL AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsred 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Kalmar den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PERNILLA CLAESSION Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Pernilla Claesson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198103284967

Pernilla Claesson
pernilla.claesson@classiclivingspain.com
19810328-4967

2024-06-29 09:05:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.130.24.129

JOHAN CLAESSION Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Johan Claesson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195103182977

Johan Claesson
johan.claesson@claessonanderzen.com
19510318-2977

2024-06-28 19:26:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.25.153.27

JOHAN DAMNE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Johan Damne
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196307022811

Johan Damne
johan.damne@claessonanderzen.com
19630702-2811

2024-06-28 12:39:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.20.109.19

PATRIC SJÖLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Patric Sjölund
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196902127890

Patric Sjölund
ps@pronator.se
19690212-7890

2024-06-28 15:18:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 88.98.108.11

2024080108209

HENRIK KÄLLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Henrik Källén
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195810230176

Henrik Källén
henrik.kallen@gmail.com
19581023-0176

2024-06-29 09:45:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.233.245.180

LINDA-MARIE EMILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINDA-MARIE EMILSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198805312926

Linda-Marie Emilsson
linda-marie.emilsson@se.ey.com
+4676-1012466
19880531-2926

2024-06-29 10:10:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.121

2024080108210