

**Årsredovisning**  
för  
**Claréus Fastighet AB**  
556903-5321

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-16.  
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  
2025-04-21

Styrelsen för Claréus Fastighet 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 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	495	467	454	679
Resultat efter finansiella poster	60	81	42	24
Soliditet (%)	5,4	4,1	2,5	1,7

### 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	75 493	80 533	<b>206 026</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		80 533	-80 533	<b>0</b>
Årets resultat			59 866	<b>59 866</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>156 026</b>	<b>59 866</b>	<b>265 892</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	156 027
årets vinst	59 866
	<b>215 893</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	215 893
	<b>215 893</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

494 634

466 843

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

**494 634**

**466 843**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-200 945

-160 767

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-91 431

-90 347

**Summa rörelsekostnader**

**-292 376**

**-251 114**

**Rörelseresultat**

**202 258**

**215 729**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

24

29

Räntekostnader och liknande resultatposter

-142 416

-135 225

**Summa finansiella poster**

**-142 392**

**-135 196**

**Resultat efter finansiella poster**

**59 866**

**80 533**

**Resultat före skatt**

**59 866**

**80 533**

**Årets resultat**

**59 866**

**80 533**

<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	2	4 699 393	4 790 824
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 699 393</b>	<b>4 790 824</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	80 000	80 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 779 393</b>	<b>4 870 824</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 863	23 184
Övriga fordringar		89	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 701	29 827
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>56 653</b>	<b>53 019</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		70 812	56 768
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>70 812</b>	<b>56 768</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>127 465</b>	<b>109 787</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 906 858</b>	<b>4 980 611</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		156 027	75 494
Årets resultat		59 866	80 533
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>215 893</b>	<b>156 027</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>265 893</b>	<b>206 027</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	2 504 728	2 663 072
Skulder till koncernföretag		1 246 093	1 201 542
Övriga skulder		615 595	615 595
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 366 416</b>	<b>4 480 209</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	158 344	158 344
Skulder till koncernföretag		11 096	25 350
Skatteskulder		0	6 034
Övriga skulder		8 770	7 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 339	97 487
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>274 549</b>	<b>294 375</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 906 858</b>	<b>4 980 611</b>

## 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 114 531	5 024 189
Inköp	0	90 342
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 114 531</b>	<b>5 114 531</b>
Ingående avskrivningar	-323 707	-233 360
Årets avskrivningar	-91 431	-90 347
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-415 138</b>	<b>-323 707</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 699 393</b>	<b>4 790 824</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 000	0
Omklassificeringar	0	80 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 663 072 kronor (2 821 416 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 504 728	2 663 072
	<b>2 504 728</b>	<b>2 663 072</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**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 871 352	2 029 696
	<b>1 871 352</b>	<b>2 029 696</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 300 000	3 300 000
	<b>3 300 000</b>	<b>3 300 000</b>

Varberg 2025-04-16

*Per Claréus*  
Per Claréus  
Ordförande

*Niklas Claréus*  
Niklas Claréus