

# ÅRSREDOVISNING

för

## CEB Röd 81:1 i Göteborg AB

Org.nr. 559313-7507

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-02.

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

Oskar Malmén, Verkställande direktör

2026-03-10

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Borås.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 517	1 324	930	747
Resultat efter finansiella poster	-632	-1 147	-1 440	-161
Soliditet (%)	0,16	0,18	1,04	0,47
Balansomslutning	18 011	18 662	19 219	7 044

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	1 264 909	-1 255 350	34 559
Balanseras i ny räkning		-1 255 350	1 255 350	
Erhållna aktieägartillskott		930 000		930 000
Årets resultat			-935 224	-935 224
Belopp vid årets utgång	25 000	939 559	-935 224	29 335

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	939 559
Årets resultat	-935 224
	<u>4 335</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 335
	<u>4 335</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# CEB Röd 81:1 i Göteborg AB

Org.nr. 559313-7507

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 516 953	1 324 280
Övriga rörelseintäkter		<u>2 602</u>	<u>27 783</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 519 555	1 352 063
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-510 520	-633 230
Övriga externa kostnader		-433 676	-338 431
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-532 764</u>	<u>-532 764</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 476 960	-1 504 425
<b>Rörelseresultat</b>		42 595	-152 362
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		810	2 415
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-675 810</u>	<u>-997 544</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-675 000	-995 129
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-632 405	-1 147 491
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-302 819</u>	<u>-107 859</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-302 819	-107 859
<b>Resultat före skatt</b>		-935 224	-1 255 350
<b>Årets resultat</b>		<u>-935 224</u>	<u>-1 255 350</u>

CEB Röd 81:1 i Göteborg AB

Org.nr. 559313-7507

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>17 735 587</u>	<u>18 268 351</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		17 735 587	18 268 351
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 735 587	18 268 351
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 527	0
Övriga fordringar		28 381	9 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>8 686</u>	<u>8 237</u>
Summa kortfristiga fordringar		39 594	18 148
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>235 448</u>	<u>375 647</u>
Summa kassa och bank		235 448	375 647
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		275 042	393 795
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 010 629</b>	<b>18 662 146</b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		939 559	1 264 909
Årets resultat		-935 224	-1 255 350
Summa fritt eget kapital		4 335	9 559
<b>Summa eget kapital</b>		29 335	34 559
<b>Långfristiga skulder</b>	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 292 500	10 522 500
Summa långfristiga skulder		10 292 500	10 522 500
<b>Kortfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		230 000	230 000
Leverantörsskulder		83 183	31 432
Skulder till koncernföretag		7 201 149	7 539 238
Skatteskulder		10 180	5 103
Övriga skulder		4 487	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 795	299 314
Summa kortfristiga skulder		7 688 794	8 105 087
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 010 629</b>	<b>18 662 146</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

## Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2025

2024

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-289 092

-432 733

## Not 3 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

19 590 932

19 590 932

Utgående anskaffningsvärden

19 590 932

19 590 932

Ingående avskrivningar

-1 322 581

-789 817

Årets avskrivningar

-532 764

-532 764

Utgående avskrivningar

-1 855 345

-1 322 581

Redovisat värde

17 735 587

18 268 351

## Not 4 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

920 000

920 000

Förfaller senare än 5 år

9 372 500

9 602 500

10 292 500

10 522 500

## NOTER

Not 5	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
	Företagets banklån/skuld om 10 522 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	10 292 500	10 522 500
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	230 000	230 000
	Summa	<u>10 522 500</u>	<u>10 752 500</u>

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 100 000	11 100 000
	Summa ställda säkerheter	<u>11 100 000</u>	<u>11 100 000</u>

## Not 7 Upplysning om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till CEB Holding 10 AB, org.nr 559373-1382, med säte i Borås stad. Moderföretaget ingår i en koncern där Uddetorp Invest AB, org.nr 556062-2176, med säte i Borås stad, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

## Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-02

*Martin Smith*

Martin Smith

2026-03-02

*Robert Smith*

Robert Smith

2026-03-02

*Oskar Malmén*

Oskar Malmén

Verkställande direktör

2026-03-02