

Årsredovisning

Celander Malmö Fastighets AB

559422-3025

Styrelsen och verkställande direktören för Celander Malmö Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Celander Malmö Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-02-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Malmö, 2025-02-12

Camilla Danielsson, Verkställande direktör

Årsredovisning

Celander Malmö Fastighets AB

559422-3025

Styrelsen och verkställande direktören för Celander Malmö Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Information om verksamhet

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Malmö.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312
Nettoomsättning	674	504
Resultat efter finansiella poster	176	91
Soliditet %	2	3

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% på grund av att fastigheten förvärvades under föregående år och omsättningen då avser del av år.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bolagsbildning	25 000		593	25 593
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		593	-593	0
Årets resultat			1 161	1 161
Belopp vid årets utgång	25 000	593	1 161	26 754

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	593
Årets resultat	1 161
<i>Summa</i>	<i>1 754</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 754
<i>Summa</i>	<i>1 754</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

202503070681

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	673 903	504 468
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	673 903	504 468
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-462 404	-388 348
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-35 038	-24 493
Summa rörelsekostnader	-497 442	-412 841
Rörelseresultat	176 461	91 627
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	-390
Summa finansiella poster	-	-390
Resultat efter finansiella poster	176 461	91 237
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-175 000	-90 000
Summa bokslutsdispositioner	-175 000	-90 000
Resultat före skatt	1 461	1 237
Skatter		
Skatt på årets resultat	-300	-644
Årets resultat	1 161	593

2025030706812

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

816 441

746 979

Summa materiella anläggningstillgångar

816 441

746 979

Summa anläggningstillgångar

816 441

746 979

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

233 534

205 799

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

36 564

29 353

Summa kortfristiga fordringar

270 098

235 152

Summa omsättningstillgångar

270 098

235 152

SUMMA TILLGÅNGAR

1 086 539

982 131

2025030706813

2025030706814

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	593	–
Årets resultat	1 161	593
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 754	593
Summa eget kapital	26 754	25 593
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	30 804	–
Skulder till koncernföretag	765 490	786 207
Aktuella skatteskulder	27 559	644
Övriga skulder	177 628	159 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	58 304	10 000
Summa kortfristiga skulder	1 059 785	956 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 086 539	982 131

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnader	25 år	4

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

2025030706816

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	771 472	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	104 500	771 472
	Utgående anskaffningsvärden	875 972	771 472
	Ingående avskrivningar	-24 493	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-35 038	-24 493
	Utgående avskrivningar	-59 531	-24 493
	Redovisat värde	816 441	746 979

Not 3 Moderföretag

UNDERSKRIFTER

Malmö

Camilla Danielsson
Verkställande direktör

Åke Rautio
Styrelseordförande

Albert Berntsson

Lovisa Örjansdotter Erholm

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Nilsson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Åke Allan Rautio

b57d1857-3473-491b-97b9-d96dc160394a - 2025-02-12 09:26:51 UTC +02:00
BankID / Freja eID - c210a57b-a77e-42d5-88c5-4bb79e986a40 - SE

CAMILLA DANIELSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Celanders Malmö Fastighet AB - Ernst E Hanssons Måleri AB

ffaac5e-8790-4d09-8fd2-83413060c6c5 - 2025-02-12 09:30:50 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 4b080015-59d8-4746-be3e-f540f98bc1ed - SE

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

Albert H B Berntsson

c687ef30-bdd2-4fde-a53e-624921a2b357 - 2025-02-12 09:33:17 UTC +02:00

BankID / Freja eID - a5307a0e-0f4c-4c3b-b11e-ef2ed0fd0c6d - SE

Lovisa Örijansdotter Erholm

6a7065d7-175a-4159-a42d-4d6875db73bb - 2025-02-12 09:35:56 UTC +02:00

BankID / Freja eID - aed4ae79-66d3-40f7-9d3f-ba7f6de148e9 - SE

DAN MATTIAS NILSSON

9fe02d76-83ea-4d8f-b3a8-7c10455c2203 - 2025-02-12 10:02:42 UTC +02:00

BankID / Freja eID - d7b80f92-8976-4671-b40d-5732d7d07d84 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til a signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Celander Malmö Fastighets AB
Org.nr. 559422-3025

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Celander Malmö Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Celander Malmö Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Celander Malmö Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Celander Malmö Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Celander Malmö Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Nilsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Mattias Nilsson
Befattning: Revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-02-12 09:04:31 GMT+01:00
Transaktions-ID: 90ec3c133d89452b9627621a8dbf56f5