

ÅRSREDOVISNING

för

CN Svedala Fastighet AB

Org.nr. 559235-3295

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-06.

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

Claus-Dieter Neureuther, Styrelseledamot

2026-05-06

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastighet.

Bolaget har sitt säte i Svedala kommun, Skåne.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	390 350	476 005	360 000	385 300
Resultat efter finansiella poster	38 093	-67 402	-60 758	34 850
Soliditet (%)	3,10	2,26	4	5

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	147 502	-67 402	105 100
Balanseras i ny räkning		-67 402	67 402	0
Årets resultat			38 093	38 093
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>80 100</u>	<u>38 093</u>	<u>143 193</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	80 100
Årets resultat	<u>38 093</u>
	118 193

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>118 193</u>
	118 193

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

CN Svedala Fastighet AB

Org.nr. 559235-3295

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>390 350</u>	<u>476 005</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		390 350	476 005
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-11 875	-4 975
Övriga externa kostnader		-147 390	-298 433
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-90 864</u>	<u>-90 864</u>
Summa rörelsekostnader		-250 129	-394 272
Rörelseresultat		140 221	81 733
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-102 128</u>	<u>-149 135</u>
Summa finansiella poster		-102 128	-149 135
Resultat efter finansiella poster		38 093	-67 402
Resultat före skatt		38 093	-67 402
Årets resultat		<u>38 093</u>	<u>-67 402</u>

CN Svedala Fastighet AB

Org.nr. 559235-3295

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>4 543 537</u>	<u>4 571 901</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		4 543 537	4 571 901
Summa anläggningstillgångar		4 543 537	4 571 901
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>58 117</u>	<u>44 782</u>
Summa kortfristiga fordringar		58 117	44 782
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>6 699</u>	<u>23 577</u>
Summa kassa och bank		6 699	23 577
Summa omsättningstillgångar		64 816	68 359
SUMMA TILLGÅNGAR		4 608 353	4 640 260

CN Svedala Fastighet AB

Org.nr. 559235-3295

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		80 100	147 502
Årets resultat		<u>38 093</u>	<u>-67 402</u>
Summa fritt eget kapital		118 193	80 100
Summa eget kapital		143 193	105 100
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 735 000	2 855 000
Övriga skulder		<u>925 811</u>	<u>945 811</u>
Summa långfristiga skulder		3 660 811	3 800 811
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 773	3 773
Övriga skulder		758 420	688 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>42 156</u>	<u>42 156</u>
Summa kortfristiga skulder		804 349	734 349
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 608 353	4 640 260

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

50

Not 2 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

5 001 498

4 951 498

Inköp

62 500

50 000

Utgående anskaffningsvärden

5 063 998

5 001 498

Ingående avskrivningar

-429 597

-338 733

Årets avskrivningar

-90 864

-90 864

Utgående avskrivningar

-520 461

-429 597

Redovisat värde

4 543 537

4 571 901

Not 3 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-06

Claus-Dieter Neureuther

Claus-Dieter Neureuther

2026-05-06