

ÅRSREDOVISNING

för

CEB Byttorpslund 23 i Borås AB

Org.nr. 559315-9683

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	8

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	480	507	603	673
Resultat efter finansiella poster	-891	-964	-963	-27
Soliditet (%)	0,24	0,21	0,33	0,29
Balansomslutning	12 557	12 312	12 450	12 734

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	586 950	-586 092	25 858
Balanseras i ny räkning		-586 092	586 092	
Erhållna aktieägartillskott		450 000		450 000
Årets resultat			-444 809	-444 809
Belopp vid årets utgång	25 000	450 858	-444 809	31 049

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	450 858
Årets resultat	-444 809
	<u>6 049</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	6 049
	<u>6 049</u>

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

CEB Byttorpslund 23 i Borås AB

Org.nr. 559315-9683

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		479 842	506 536
Övriga rörelseintäkter		<u>32</u>	<u>750</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		479 874	507 286
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-525 482	-397 529
Övriga externa kostnader		-194 494	-234 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-178 173</u>	<u>-177 661</u>
Summa rörelsekostnader		-898 149	-810 184
Rörelseresultat		-418 275	-302 898
Finansiella poster			
Ränteintäkter		278	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-473 251</u>	<u>-660 939</u>
Summa finansiella poster		-472 973	-660 934
Resultat efter finansiella poster		-891 248	-963 832
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		508 648	377 740
Lämnade koncernbidrag		<u>-15 319</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		493 329	377 740
Resultat före skatt		-397 919	-586 092
Skatter			
Skatt på årets resultat		-46 890	0
Årets resultat		<u>-444 809</u>	<u>-586 092</u>

CEB Byttorpslund 23 i Borås AB

Org.nr. 559315-9683

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 297 912	12 168 649
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>14 575</u>	<u>5 875</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		12 312 487	12 174 524
Summa anläggningstillgångar		12 312 487	12 174 524
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	5 736
Övriga fordringar		65	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>11 151</u>	<u>9 042</u>
Summa kortfristiga fordringar		11 216	14 815
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>232 960</u>	<u>122 723</u>
Summa kassa och bank		232 960	122 723
Summa omsättningstillgångar		244 176	137 538
SUMMA TILLGÅNGAR		12 556 663	12 312 062

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		450 858	586 950
Årets resultat		-444 809	-586 092
Summa fritt eget kapital		6 049	858
Summa eget kapital		31 049	25 858
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 922 500	5 032 500
Summa långfristiga skulder		4 922 500	5 032 500
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		110 000	110 000
Leverantörsskulder		49 658	26 069
Skulder till koncernföretag		7 279 057	7 091 912
Skatteskulder		64 877	0
Övriga skulder		1 664	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		97 858	25 723
Summa kortfristiga skulder		7 603 114	7 253 704
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 556 663	12 312 062

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

2025

2024

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-286 349

-394 653

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

12 714 400

12 714 400

Omklassificeringar

307 436

0

Utgående anskaffningsvärden

13 021 836

12 714 400

Ingående avskrivningar

-545 751

-368 090

Årets avskrivningar

-178 173

-177 661

Utgående avskrivningar

-723 924

-545 751

Redovisat värde

12 297 912

12 168 649

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

5 875

0

Inköp

316 136

5 875

Omklassificeringar

-307 436

0

Utgående anskaffningsvärden

14 575

5 875

Redovisat värde

14 575

5 875

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	440 000	440 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>4 482 500</u>	<u>4 592 500</u>
		4 922 500	5 032 500

Not 6	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
	Företagets banklån/skuld om 5 032 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	4 922 500	5 032 500
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	110 000	110 000
	Summa	<u>5 032 500</u>	<u>5 142 500</u>

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 500 000	5 500 000
	Summa ställda säkerheter	<u>5 500 000</u>	<u>5 500 000</u>

Not 8 Upplysning om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till CEB Holding VII AB, org.nr 559302-3848, 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.

NOTER

Not 9 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