

Årsredovisning
för
Kalixia Property 2 AB
559281-4403

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-06-01.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
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:

Mikael Sällström, Styrelseledamot
2026-06-01

Styrelsen och verkställande direktören för Kalixia Property 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 bedriver uthyrning och förvaltning av lokaler, och ägs till 100 % av CVI Holding AB, 559142-8122

Företaget har sitt säte i Nykvarn kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	120	120	120	120
Resultat efter finansiella poster	-9	1	14	-4
Soliditet (%)	0,6	0,9	1,2	0,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	6 742	627	32 369
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		627	-627	0
Årets resultat			-8 890	-8 890
Belopp vid årets utgång	25 000	7 369	-8 890	23 479

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	7 370
årets förlust	-8 890
	-1 520
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 520
	-1 520

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	119 999	120 000
Övriga rörelseintäkter	2 202	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	122 201	120 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-59 456	-52 962
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-71 448	-64 570
Summa rörelsekostnader	-130 904	-117 532
Rörelseresultat	-8 703	2 468

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	163	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-350	-1 337
Summa finansiella poster	-187	-1 335
Resultat efter finansiella poster	-8 890	1 133

Resultat före skatt

-8 890 **1 133**

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-506
Årets resultat	-8 890	627

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 364 814	2 429 384
Inventarier, verktyg och installationer	4	217 282	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 084 720	940 053
Summa materiella anläggningstillgångar		3 666 816	3 369 437
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	90 000	90 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		90 000	90 000
Summa anläggningstillgångar		3 756 816	3 459 437
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		71 691	209 778
Summa kortfristiga fordringar		71 691	209 778
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		46 408	68 735
Summa kassa och bank		46 408	68 735
Summa omsättningstillgångar		118 099	278 513
SUMMA TILLGÅNGAR		3 874 915	3 737 950

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 370	6 742
Årets resultat		-8 890	627
Summa fritt eget kapital		-1 520	7 369
Summa eget kapital		23 480	32 369
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	3 824 509	3 674 509
Summa långfristiga skulder		3 824 509	3 674 509
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		18 926	23 071
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 000	8 001
Summa kortfristiga skulder		26 926	31 072
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 874 915	3 737 950

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 33 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 100 000	1 100 000
	1 100 000	1 100 000

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 665 026	2 665 026
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 665 026	2 665 026
Ingående avskrivningar	-235 642	-171 072
Årets avskrivningar	-64 570	-64 570
Utgående ackumulerade avskrivningar	-300 212	-235 642
Utgående redovisat värde	2 364 814	2 429 384

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	224 160	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 160	0
Årets avskrivningar	-6 878	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 878	0
Utgående redovisat värde	217 282	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	940 053	0
Inköp	144 667	940 053
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 084 720	940 053
Utgående redovisat värde	1 084 720	940 053

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 000	90 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 000	90 000
Utgående redovisat värde	90 000	90 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till koncernbolag	3 824 509	3 674 509
	3 824 509	3 674 509

Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Lars Sjölund, Sjölund's Ekonomibyrå AB

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-27

Nykvarn

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Sällström
Mikael Sällström
Verkställande direktör
2026-05-29