

# Årsredovisning

för

## Celander Halland Fastighets AB

559422-3058

Räkenskapsåret

2025

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-13.

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:**

Carina Jansson, Styrelseledamot

2026-04-25

Styrelsen för Celander Halland Fastighets 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

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom.

Bolaget ägs sedan 3 september 2025 av Carjan AB, 559541-6735.

Bolaget har sitt säte i Halmstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nettoomsättning	790	797	449
Resultat efter finansiella poster	270	251	120
Balansomslutning	7 392	7 666	7 429
Soliditet (%)	3	1	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	14 505	624	<b>40 129</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		624	-624	<b>0</b>
Årets resultat			215 747	<b>215 747</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>15 129</b>	<b>215 747</b>	<b>255 876</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 129
årets vinst	215 747
	<b>230 876</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	230 876
	<b>230 876</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		789 866 <b>789 866</b>	797 154 <b>797 154</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-307 547	-443 210
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-103 178	-103 178
		<b>-410 725</b>	<b>-546 388</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>379 141</b>	<b>250 766</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 196	-86
		<b>-109 180</b>	<b>21</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>269 961</b>	<b>250 787</b>
Bokslutsdispositioner	2	0	-249 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>269 961</b>	<b>1 787</b>
Skatt på årets resultat		-54 214	-1 163
<b>Årets resultat</b>		<b>215 747</b>	<b>624</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 959 994	7 063 172
		<b>6 959 994</b>	<b>7 063 172</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 959 994</b>	<b>7 063 172</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	121 704
Fordringar hos koncernföretag		0	481 264
Övriga fordringar		934	65
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 345	0
		<b>20 279</b>	<b>603 033</b>
<i>Kassa och bank</i>		412 005	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>432 284</b>	<b>603 033</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 392 278</b>	<b>7 666 205</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		15 129	14 505
Årets resultat		215 747	624
		<b>230 876</b>	<b>15 129</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>255 876</b>	<b>40 129</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	4	41 901	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>41 901</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	6 616 491	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 616 491</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		14 901	14 770
Skulder till koncernföretag		108 481	7 015 541
Aktuella skatteskulder		88 196	45 203
Övriga skulder		41 065	316 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		225 367	234 419
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>478 010</b>	<b>7 626 076</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 392 278</b>	<b>7 666 205</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad 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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader - stomme	50 år
--------------------	-------

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

**Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

**Ersättningar till anställda**

Bolaget har inga anställda.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Koncernbidrag	0	-249 000
	<b>0</b>	<b>-249 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 243 239	7 243 239
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 243 239</b>	<b>7 243 239</b>
Ingående avskrivningar	-180 067	-76 889
Årets avskrivningar	-103 178	-103 178
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-283 245</b>	<b>-180 067</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 959 994</b>	<b>7 063 172</b>

**Not 4 Avsättningar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	41 901	0
	<b>41 901</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

Lånet saknar amorteringsplan.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-13

*Carina Jansson*  
Carina Jansson

2026-04-13