

**Årsredovisning**  
för  
**Cejovic Fastighetsförvaltning AB**  
559152-0670

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-20.  
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:**

Ludwika Cejovic, Styrelseledamot  
2026-01-21

Styrelsen för Cejovic Fastighetsförvaltning 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*

Företaget registrerades år 2018 och bedriver fastighetsförvaltning i egen fastighet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	840	1 112	720	880
Resultat efter finansiella poster	-15	306	-79	112
Soliditet (%)	7,5	7,8	3,7	4,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	186 265	250 821	<b>487 086</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		250 821	-250 821	<b>0</b>
Årets resultat			-15 305	<b>-15 305</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>437 086</b>	<b>-15 305</b>	<b>471 781</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	437 086
årets förlust	-15 305
	<b>421 781</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	421 781
	<b>421 781</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		840 001	1 112 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>840 001</b>	<b>1 112 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-294 714	-210 146
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-246 715	-206 969
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-541 429</b>	<b>-417 115</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>298 572</b>	<b>694 885</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		289	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314 166	-388 585
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-313 877</b>	<b>-388 572</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-15 305</b>	<b>306 313</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-15 305</b>	<b>306 313</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-55 492
<b>Årets resultat</b>		<b>-15 305</b>	<b>250 821</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	1	5 946 336	6 193 051
Inventarier, verktyg och installationer	2	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 946 336</b>	<b>6 193 051</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 946 336</b>	<b>6 193 051</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		312 500	0
Övriga fordringar		16 798	36 035
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 598	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>330 896</b>	<b>36 035</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>330 896</b>	<b>36 035</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 277 232</b>	<b>6 229 086</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><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		437 086	186 265
Årets resultat		-15 305	250 821
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>421 781</b>	<b>437 086</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>471 781</b>	<b>487 086</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 603 617	4 611 302
Övriga skulder		562 235	612 235
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 165 852</b>	<b>5 223 537</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		447 739	446 313
Leverantörsskulder		42 252	16 658
Skatteskulder		55 492	55 492
Övriga skulder		94 116	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>639 599</b>	<b>518 463</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 277 232</b>	<b>6 229 086</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Byggnader	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Not Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:

Aleksandar Stark, APK&R AB,

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

#### Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	6 700 000	6 700 000
	<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</b>

#### Not 1 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 415 843	7 415 843
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 415 843</b>	<b>7 415 843</b>
Ingående avskrivningar	-1 282 792	-1 075 823
Årets avskrivningar	-246 715	-206 969
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 529 507</b>	<b>-1 282 792</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 886 336</b>	<b>6 133 051</b>

**Not 2 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	153 051	153 051
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>153 051</b>	<b>153 051</b>
Ingående avskrivningar	-153 051	-153 051
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-153 051</b>	<b>-153 051</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-01-20

Malmö

*Ludwika Cejovic*  
Ludwika Cejovic

2026-01-20