

Årsredovisning
för
Kalixia Property AB
559276-8344

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 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 industrilokaler, och ägs till 100 % av CVI Holding AB, 559142-8122.

Företaget har sitt säte i Nykvarn kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	11	0	60	60
Resultat efter finansiella poster	23	-52	35	11
Soliditet (%)	0,9	0,4	1,2	0,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-2 195	-6 604	16 201
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 604	6 604	0
Årets resultat			528	528
Belopp vid årets utgång	25 000	-8 799	528	16 729

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 798
årets vinst	528
	-8 270
behandlas så att i ny räkning överföres	-8 270
	-8 270

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

10 903

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

10 903

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-16 588

-12 896

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-5 302

-37 502

Summa rörelsekostnader

-21 890

-50 398

Rörelseresultat

-10 987

-50 398

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12

54

Räntekostnader och liknande resultatposter

33 703

-1 260

Summa finansiella poster

33 715

-1 206

Resultat efter finansiella poster

22 728

-51 604

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

10 000

Förändring av överavskrivningar

-22 200

35 000

Summa bokslutsdispositioner

-22 200

45 000

Resultat före skatt

528

-6 604

Årets resultat

528

-6 604

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 444 137	1 668 825
Inventarier, verktyg och installationer	3	99 930	137 432
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 290 329	2 325 894
Summa materiella anläggningstillgångar		3 834 396	4 132 151
Summa anläggningstillgångar		3 834 396	4 132 151
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		10 000	10 000
Övriga fordringar		3	6 197
Summa kortfristiga fordringar		10 003	16 197
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		33 767	514
Summa kassa och bank		33 767	514
Summa omsättningstillgångar		43 770	16 711
SUMMA TILLGÅNGAR		3 878 166	4 148 862

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		-8 798	-2 194
Årets resultat		528	-6 604
Summa fritt eget kapital		-8 270	-8 798
Summa eget kapital		16 730	16 202
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		22 200	0
Summa obeskattade reserver		22 200	0
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		3 829 945	4 120 145
Summa långfristiga skulder		3 829 945	4 120 145
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		1 226	4 515
Övriga skulder		65	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 000	8 000
Summa kortfristiga skulder		9 291	12 515
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 878 166	4 148 862

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 668 825	1 668 825
Omklassificeringar	-224 688	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 444 137	1 668 825
Utgående redovisat värde	1 444 137	1 668 825

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 510	187 510
Omklassificeringar	-32 200	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 310	187 510
Ingående avskrivningar	-50 078	-12 576
Årets avskrivningar	-5 302	-37 502
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 380	-50 078
Utgående redovisat värde	99 930	137 432

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 325 894	2 318 134
Inköp		7 760
Omklassificeringar	-35 565	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 290 329	2 325 894
Utgående redovisat värde	2 290 329	2 325 894

Not 5 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