

ÅRSREDOVISNING

för

CEB Mjälle 1:49 AB

Org.nr. 559054-6957

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

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

Verksamhetens art och inriktning

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Borås.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterföretag till CEB Holding I AB, org. nr 556953-4588, 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.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	177	183	177	177	177
Res. efter finansiella poster	-383	-584	-519	-157	-40
Balansomslutning	12 100	12 284	12 258	12 002	12 165
Soliditet (%)	0,54	0,45	0,44	0,43	0,46

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	644 762	-638 440	56 322
Balanseras i ny räkning		-638 440	638 440	
Erhållna aktieägartillskott		460 000		460 000
Årets resultat			-450 241	-450 241
Belopp vid årets utgång	50 000	466 322	-450 241	66 081

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	466 322
årets förlust	<u>-450 241</u>
	16 081
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>16 081</u>
	16 081

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

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>176 641</u>	<u>182 892</u>
		176 641	182 892
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-58 313	-53 154
Övriga externa kostnader		<u>-51 377</u>	<u>-75 364</u>
		-109 690	-128 518
Rörelseresultat		66 951	54 374
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		4 714	5 711
Ränteintäkter		0	2
Räntekostnader		-152 272	-213 477
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-302 683</u>	<u>-430 676</u>
		-450 241	-638 440
Resultat efter finansiella poster		-383 290	-584 066
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-66 951</u>	<u>-54 374</u>
		-66 951	-54 374
Resultat före skatt		-450 241	-638 440
Årets resultat		<u>-450 241</u>	<u>-638 440</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>11 613 419</u>	<u>11 613 419</u>
		11 613 419	11 613 419
Summa anläggningstillgångar		11 613 419	11 613 419
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		397 763	591 337
Övriga fordringar		9	166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>28 647</u>	<u>27 385</u>
		426 419	618 888
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>60 024</u>	<u>52 073</u>
Summa kassa och bank		60 024	52 073
Summa omsättningstillgångar		486 443	670 961
SUMMA TILLGÅNGAR		12 099 862	12 284 380

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		466 322	644 762
Årets resultat		<u>-450 241</u>	<u>-638 440</u>
		16 081	6 322
Summa eget kapital		<u>66 081</u>	<u>56 322</u>
Långfristiga skulder	3		
Skulder till kreditinstitut		<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		4 000 000	4 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		7 986 982	8 184 299
Aktuella skatteskulder		46 799	43 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>0</u>	<u>655</u>
Summa kortfristiga skulder		8 033 781	8 228 058
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 099 862	12 284 380

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyor

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisad till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till i anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms fastigheten ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Bolaget äger endast mark, denna skrivs inte av.

NOTER

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skatt har beräknats till en nominell skattesats om 20,6 procent på skillnaden mellan redovisat värde och skattemässigt värde på tillgångar och skulder.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>11 613 419</u>	<u>11 613 419</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 613 419	11 613 419
	Utgående redovisat värde	<u>11 613 419</u>	<u>11 613 419</u>
Not 3	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
		4 000 000	4 000 000
Not 4	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	4 000 000	4 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>

Not 5 Upplysning om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till CEB Holding I AB, org. nr 556953-4588, 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.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

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