

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Celsus Fastigheter AB

556127-4787

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Celsus Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen för koncernen samt resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget i års- och koncernredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i års- och koncernredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 juni-2025


Ulf Svensson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Celsus Fastigheter AB
556127-4787

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Celsus Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget verksamhet omfattar förvaltning av fastigheter och andelar.

Texstar AB:s verksamhet omfattar utveckling, produktion och försäljning av lätta arbets- och profilkädder som talar ett tydligt språk med krav på funktionalitet, identitet, design och hållbarhet. Produkterna används på daglig basis inom en mängd olika yrkesgrupper. Celsus Fastigheter Görle AB bedriver fastighetsförvaltning. BelowTen AB bedriver produktdesign av textila varor.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolaget i en koncern bestående av dotterbolaget Texstar AB, org nr 556455-1900, Texstar AS, org nr 922333688, Celsus Fastigheter Görle AB, org nr 559096-5256 samt BelowTen AB, org nr 559046-3278.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	92 174	114 609	125 496	105 491	88 074
Resultat efter finansiella poster	11 999	18 860	26 557	74 568	-4 359
Balansomslutning	484 510	506 636	520 927	487 964	417 284
Soliditet (%)	96,8	96,9	95,4	97,2	96,9
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	250	0	20	3 751	7 112
Resultat efter finansiella poster	12 452	12 027	9 954	64 956	-9 989
Balansomslutning	401 564	421 066	430 947	421 611	358 171
Soliditet (%)	99,2	97,2	99,4	99,4	97,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Moderbolagets verksamhet har under året avsett koncerngemensamma ledningsfunktioner samt förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Marknadsläget för dotterbolaget Texstar har under året fortsatt att präglas av en avtagande efterfrågan, en trend som vi började se redan under 2023. Denna utveckling har resulterat i en omsättningsminskning på cirka 20% jämfört med föregående år. Utöver lägre intäkter har lönsamheten även påverkats av valuteffekter. Trots dessa utmaningar arbetar dotterbolaget aktivt med att anpassa verksamheten för att möta den förändrade marknadssituationen. Genom ett fortsatt fokus på kostnadskontroll, operativ effektivitet och strategiska satsningar ser vi goda möjligheter att stärka vår konkurrenskraft och långsiktiga tillväxt.

Under året har Texstar AB genomfört en fusion av det helägda dotterbolag Wear At Work AB (559055-3920) som har upplösts och per den 11:e november helt integrerats i Texstar AB. Denna sammanslagning syftar till att effektivisera verksamheten, stärka vår marknadsposition och optimera resursfördelningen.

Moderbolaget Celsus Fastigheter AB har under året förvärvat en majoritetspost i BelowTen AB (559046-3278).

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

De makroekonomiska osäkerheterna i vår omvärld förväntas bestå. Dotterbolaget Texstar har positiva tendenser som tyder på viss konjunkturförstärkning. Koncernen har inte någon direkt exponering mot USA påverkas inte direkt av de handelspolitiska utspelen som under halvåret har kommit från president Trump. Hittills under året har omsättningen visat en positiv utveckling samt en gradvis återhämtning.

Vår övergripande målsättning för året är att vända den tidigare negativa trenden och successivt stärka lönsamheten. Genom fokuserade insatser inom kostnadseffektivisering, operativa förbättringar och strategiska tillväxtinitiativ arbetar vi målmedvetet för att skapa en mer stabil och hållbar ekonomisk utveckling.

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Reserv- fond	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000	2 000	453 247	30 629	490 876
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-30 000		-30 000
Omräkningsdifferens			31		31
Transaktion med minoriteten			-138	-1 097	-1 235
Årets resultat			8 885	226	9 111
Belopp vid årets utgång	5 000	2 000	432 025	29 758	468 783

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000	2 000	393 940	8 467	409 407
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			8 467	-8 467	0
Utdelning			-30 000		-30 000
Årets resultat				9 188	9 188
Belopp vid årets utgång	5 000	2 000	372 407	9 188	388 595

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	372 407 112
årets vinst	9 188 075
	381 595 187

disponeras så att	
i ny räkning överföres	381 595 187
	381 595 187

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens
Resultaträkning
Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	92 174	114 609
Övriga rörelseintäkter	3	39	335
		92 213	114 944
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-49 517	-61 747
Fastighetskostnader		-12	-79
Övriga externa kostnader	4, 5	-22 906	-23 903
Personalkostnader	6	-19 836	-21 673
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 222	-1 762
Övriga rörelsekostnader		-463	-128
		-93 956	-109 292
Rörelseresultat		-1 743	5 652
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	3 121	4 011
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	10 692	9 260
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-71	-63
		13 742	13 208
Resultat efter finansiella poster		11 999	18 860
Resultat före skatt		11 999	18 860
Skatt på årets resultat	10	-2 888	-4 043
Årets resultat		9 111	14 817
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		8 885	12 777
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		226	2 040

nk=20250710;2025071126083

Koncernens
Balansräkning
Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare**

Aktiekapital		5 000	5 000
Övrigt tillskjutet kapital		2 000	2 000
Balanserat resultat inkl. årets resultat		432 025	453 247
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		439 025	460 247

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande		29 758	30 629
-------------------------------------	--	--------	--------

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

Summa eget kapital		29 758	30 629
---------------------------	--	---------------	---------------

Summa eget kapital

Summa eget kapital		468 783	490 876
---------------------------	--	----------------	----------------

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	11	5 777	5 397
		5 777	5 397

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		2 374	1 523
Aktuella skatteskulder		15	1 208
Övriga skulder		2 199	2 739
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	5 362	4 893
		9 950	10 363

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		484 510	506 636
---------------------------------------	--	----------------	----------------

k=20250710;2025071126085

Koncernens

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Kassaflödesanalys

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster		-1 743	5 652
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	21	1 258	1 879
Erhållen ränta		10 691	9 144
Erhållna utdelningar		2 244	2 061
Erlagd ränta		-71	-63
Betald skatt		-4 815	-3 178

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

7 564 15 495

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning/minskning varulager		11 907	11 094
Ökning/minskning kundfordringar		-2 349	5 687
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		1 215	1 689
Ökning/minskning leverantörsskulder		851	-2 278
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-71	-1 131
Kassaflöde från den löpande verksamheten		19 117	30 556

Investeringsverksamheten

Investering i dotterbolag		-26	-1 125
Försäljning av kortfristiga placeringar		75 000	25 000
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-66
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 426	-3 663
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		900	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-7 599	-520
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	462
Kassaflöde från investeringsverksamheten		65 849	20 088

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning		-30 000	-20 000
Utdelningar till aktieägare utan bestämmande inflytande		-1 260	0
Förändring av checkräkningskredit		0	-4 896
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-31 260	-24 896

Årets kassaflöde

53 706 25 748

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		238 598	212 850
Likvida medel vid årets slut		292 304	238 598

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	250	0
		250	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-12	-79
Övriga externa kostnader	4	-2 461	-652
Personalkostnader	6	-1 213	-1 192
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-203	-197
Övriga rörelsekostnader		-39	0
		-3 928	-2 120
Rörelseresultat		-3 678	-2 120
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	22	1 740	3
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	3 121	4 011
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	11 270	10 134
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1	-1
		16 130	14 147
Resultat efter finansiella poster		12 452	12 027
Bokslutsdispositioner	23	-1 201	-1 813
Resultat före skatt		11 251	10 214
Skatt på årets resultat	10	-2 063	-1 747
Årets resultat		9 188	8 467

rik=20250710;2025071126087

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

12	53	62
	53	62

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

14	2 139	2 231
----	-------	-------

Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

15	1 354	1 255
	3 493	3 486

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

24, 25	800	775
--------	-----	-----

Fordringar hos koncernföretag

26	40 000	45 000
----	--------	--------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

16	35 862	29 778
----	--------	--------

Andra långfristiga fordringar

17	38 600	36 222
----	--------	--------

	115 262	111 775
--	----------------	----------------

Summa anläggningstillgångar

	118 808	115 323
--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

334	818
-----	-----

Aktuella skattefordringar

0	304
---	-----

Övriga fordringar

1 252	1 813
-------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18	8	644
----	---	-----

	1 594	3 579
--	--------------	--------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

0	75 000
---	--------

0	75 000
----------	---------------

Kassa och bank

281 162	227 164
---------	---------

Summa omsättningstillgångar

282 756	305 743
----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

401 564	421 066
----------------	----------------

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

19, 27

Bundet eget kapital

Aktiekapital

5 000

5 000

Reservfond

2 000

2 000

7 000

7 000

Fritt eget kapital

27

Balanserad vinst eller förlust

372 407

393 940

Årets resultat

9 188

8 467

381 595

402 407

Summa eget kapital

388 595

409 407

Obeskattade reserver

28

12 290

11 089

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

8

8

Aktuella skatteskulder

15

0

Övriga skulder

451

440

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

205

122

Summa kortfristiga skulder

679

570

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

401 564

421 066

k=20250710;2025071126089

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella tillgångar inklusive goodwill

Immateriella anläggningstillgångar som förvärvats är redovisade till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Utgifter för internt genererad goodwill och varumärken redovisas i resultaträkningen som kostnad när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5 år
Goodwill	5 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, förvaltningsfastigheterna, har skillnaden i förbrukning av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Byggnader	25-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av varor i lager, materiell anläggningstillgång, immateriell anläggningstillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats. En nedskrivning av goodwill återförs endast om nedskrivningen föranleddes av en särskild extern omständighet av ovanlig karaktär som inte förväntas upprepas och senare händelser har inträffat som upphäver verkningarna av denna omständighet.

Leasingavtal

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Finansiella leasingavtal

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal redovisas inte som tillgång eller skuld i balansräkningen för koncernen med anledning av väsentlighetsprincipen. Vid det första redovisningstillfället värderas tillgången och skulden till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärde av minimileaseavgifterna. Utgifter som är direkt hänförliga till ingående och upplägg av leasingavtalet läggs till det belopp som redovisas som tillgång.

Vid det första redovisningstillfället redovisas en fordran motsvarande nettoinvesteringen i leasingavtalet. Direkta utgifter som uppkommit i samband med att ett finansiellt leasingavtal ingåtts periodiseras över leasingperioden.

Efter det första redovisningstillfället fördelas minimileasingavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnader det räkenskapsår de uppkommit.

Den leasade tillgången skrivs av över nyttjandeperioden.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

För närvarande finns endast operationella leasingavtal inom koncernen.

Utländska valutor

Poster i utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningsvärdet.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer.

Nettoinvesteringar i utlandsverksamhet

En valutakursdifferens som avser en monetär post som utgör en del av en nettoinvestering i en utlandsverksamhet och som är värderad utifrån anskaffningsvärde redovisas i koncernredovisningen som en separat komponent direkt i eget kapital.

Omräkning av utlandsverksamheter

Tillgångar och skulder, inklusive goodwill och andra koncernmässiga över- och undervärden, räknas om till redovisningsvalutan till balansdagskurs. Intäkter och kostnader räknas om till avistakursen per varje dag för affärshändelserna om inte en kurs som utgör en approximation av den faktiska kursen används (t.ex. genomsnittlig kurs). Valutakursdifferenser som uppkommer vid omräkningen redovisas direkt mot eget kapital. De ackumulerade kursdifferenserna som uppkommit vid omräkningen av en icke helägd verksamhet fördelas och redovisas som en del av minoritetsintresse.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut-principen.

I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

I egentillverkade halv- och helfabrikat består anskaffningsvärdet av direkta tillverkningskostnader och de indirekta kostnader som utför mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen. Vid värdering har hänsyn tagits till kapacitetsutnyttjande.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner och händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

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.

Intäkter

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 bolagets och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förväntade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Tilläggsköpeskillning

Är det vid förvärvstidpunkten sannolikt att köpeskillningen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt, ska beloppet ingå i det beräknade slutgiltiga anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten.

Justering av värdet på tilläggsköpeskillningen inom tolv månader från förvärvstidpunkten påverkar goodwill/negativ goodwill. Justering senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas i koncernresultaträkningen.

Justering av förvärvsanalys

I det fall förutsättningarna för förvärvsanalysen är ofullständiga justeras denna för att bättre återspegla faktiska förhållanden vid förvärvstidpunkten. Justeringarna görs retroaktivt inom tolv månader efter förvärvstidpunkten. Justeringar senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas som en ändrad uppskattning och bedömning.

Förändringar i ägarandel

Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.

Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade. Andelar i ett dotterföretag har förvärvats. Vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och realiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

Utländsk valuta

En valutakursdifferens som avser en monetär post som utgör en del av moderföretagets nettoinvestering i en utlandsverksamhet och som är värderad utifrån anskaffningsvärde redovisas i resultaträkningen om differensen uppstått i moderföretaget.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpningen av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande förhållanden ansetts vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet. Eventuella ändringar redovisas i den period ändringen görs, om den endast påverkar denna perioden eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell och framtida perioder.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Varor	89 404	111 623
Brodyr	1 930	2 213
Hysesintäkter, förvaltningsfastighet	840	773
	92 174	114 609

Nettoomsättningen per geografisk marknad

Sverige	87 582	100 456
Övriga Europa	3 198	12 604
Övriga världen	1 394	1 549
	92 174	114 609

Moderbolaget

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Vidarefakturerade kostnader	250	0
	250	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter Koncernen

	2024	2023
Erhållna bidrag	13	204
Återvunna kundförluster	0	102
Valutakursdifferenser	22	26
Övriga poster	4	3
	39	335

**Not 4 Arvode till revisorer
Koncernen**

	2024	2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers		
Revisionsuppdrag	383	385
Skatterådgivning	6	5
Övriga tjänster	51	21
	440	411

Moderbolaget

	2024	2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers		
Revisionsuppdrag	217	188
Övriga tjänster	30	21
	247	209

**Not 5 Leasingavtal
Koncernen**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 8 843 tkr (9 265 tkr)

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	8 851	8 641
Senare än ett år men inom fem år	15 761	21 207
Senare än fem år	0	1 057
	24 612	30 905

**Not 6 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	12	17
Män	13	13
	25	30
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 140	2 698
Övriga anställda	11 666	12 065
	13 806	14 763
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	357	318
Pensionskostnader för övriga anställda	785	781
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 558	4 878
	5 700	5 977
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	19 506	20 740
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Moderbolaget		
	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
Män	1	1
	2	2
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	732	713
Övriga anställda	320	320
	1 052	1 033
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	50	50
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	111	109
	161	159
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	1 213	1 192
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Koncernen

	2024	2023
Erhållna utdelningar	2 244	2 061
Realisationsresultat vid försäljningar	0	-116
Återföring av nedskrivningar	877	2 066
	3 121	4 011

Moderbolaget

	2024	2023
Erhållna utdelningar	2 244	2 061
Realisationsresultat vid försäljningar	0	-116
Återföring av nedskrivningar	877	2 066
	3 121	4 011

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen

	2024	2023
Ränteintäkter	402	210
Ränteintäkter från omsättningstillgångar	10 290	9 050
	10 692	9 260

Moderbolaget

	2024	2023
Ränteintäkter	8	23
Ränteintäkter från koncernföretag	1 074	1 061
Ränteintäkter från omsättningstillgångar	10 188	9 050
	11 270	10 134

ÅK=20250710;2025071126099

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Räntekostnader	-66	-62
Kursdifferenser	-5	-1
	-71	-63

Moderbolaget

	2024	2023
Räntekostnader	-1	-1
	-1	-1

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-2 509	-3 622
Uppskjuten skatt	-379	-421
Totalt redovisad skatt	-2 888	-4 043

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		11 999		18 859
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 472	20,60	-3 885
Ej avdragsgilla kostnader	2,39	-286	1,41	-265
Ej skattepliktiga intäkter	-1,55	186	-2,29	432
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0,72	-86	0,26	-49
Skatteeffekt från ej aktiverade underskott	2,01	-241	1,53	-288
Effekt av utländska skattesatser	-0,09	11	-0,06	12
Redovisad effektiv skatt	24,07	-2 888	21,44	-4 043

Moderbolaget

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-2 063	-1 747
Totalt redovisad skatt	-2 063	-1 747

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		11 251		10 214
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 318	20,60	-2 104
Ej avdragsgilla kostnader	1,78	-200	0,23	-24
Ej skattepliktiga intäkter	-4,81	541	-4,21	430
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0,76	-86	0,48	-49
Redovisad effektiv skatt	18,34	-2 063	17,10	-1 747

Not 11 Uppskjuten skatteskuld Koncernen

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av

	2024-12-31	2023-12-31
Obeskattade reserver	5 777	5 397
	5 777	5 397

Not 12 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136	70
Inköp	0	66
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136	136
Ingående avskrivningar	-74	-63
Årets avskrivningar	-9	-11
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83	-74
Utgående redovisat värde	53	62

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136	70
Inköp	0	66
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136	136
Ingående avskrivningar	-74	-63
Årets avskrivningar	-9	-11
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83	-74
Utgående redovisat värde	53	62

Not 13 Goodwill

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 267	4 267
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 267	4 267
Ingående avskrivningar	-4 267	-3 414
Årets avskrivningar	0	-853
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 267	-4 267
Utgående redovisat värde	0	0

K=20250710;2025071126102

**Not 14 Byggnader och mark
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 650	15 350
Inköp	46	2 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 696	17 650
Ingående avskrivningar	-499	-258
Årets avskrivningar	-264	-241
Utgående ackumulerade avskrivningar	-763	-499
Utgående redovisat värde	16 933	17 151
Bokfört värde byggnader i Sverige	16 933	17 151
Bokfört värde mark i Sverige	0	0
	16 933	17 151

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 300	0
Inköp	0	2 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 300	2 300
Ingående avskrivningar	-69	0
Årets avskrivningar	-92	-69
Utgående ackumulerade avskrivningar	-161	-69
Utgående redovisat värde	2 139	2 231
Bokfört värde byggnader i Sverige	2 139	2 231
Bokfört värde mark i Sverige	0	0
	2 139	2 231

**Not 15 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 114	8 751
Inköp	2 380	1 363
Försäljningar/utrangeringar	-1 015	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 479	10 114
Ingående avskrivningar	-6 109	-5 451
Försäljningar/utrangeringar	176	0
Årets avskrivningar	-949	-658
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 882	-6 109
Utgående redovisat värde	4 597	4 005

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 504	2 453
Inköp	1 041	51
Försäljningar/utrangeringar	-1 015	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 530	2 504
Ingående avskrivningar	-1 249	-1 133
Försäljningar/utrangeringar	176	0
Årets avskrivningar	-103	-116
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 176	-1 249
Utgående redovisat värde	1 354	1 255

**Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 778	29 837
Tillkommande värdepapper	6 084	520
Avgående värdepapper	0	-579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 862	29 778
Utgående redovisat värde	35 862	29 778

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 778	29 837
Tillkommande värdepapper	6 084	520
Avgående värdepapper	0	-579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 862	29 778
Utgående redovisat värde	35 862	29 778

**Not 17 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 848	38 848
Tillkommande fordringar	1 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 348	38 848
Ingående nedskrivningar	-2 626	-4 692
Återförda nedskrivningar	878	2 066
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 748	-2 626
Utgående redovisat värde	38 600	36 222

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 848	38 848
Tillkommande fordringar	1 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 348	38 848
Ingående nedskrivningar	-2 626	-4 692
Återförda nedskrivningar	878	2 066
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 748	-2 626
Utgående redovisat värde	38 600	36 222

**Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	674	671
Förutbetalda leasingavgifter	134	201
Övriga poster	610	603
Upplupna intäkter	8	644
	1 426	2 119

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	8	644
	8	644

**Not 19 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Aktiekapitalet består av 50 000 st aktier med kvotvärde 100 kr. Det finns endast ett aktieslag.

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna semesterlöner	1 371	1 554
Upplupna sociala avgifter	425	475
Övriga upplupna kostnader	3 566	2 864
	5 362	4 893

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna semesterlöner	29	29
Upplupna sociala avgifter	3	3
Övriga upplupna kostnader	173	90
	205	122

**Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Av- och nedskrivningar	1 222	1 762
Rearesultat avyttring materiella anläggningstillgångar	38	0
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	-2	117
	1 258	1 879

**Not 22 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024	2023
Erhållna utdelningar	1 740	0
Övrigt	0	3
	1 740	3

**Not 23 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2024	2023
Förändring av periodiseringsfond	-1 201	-1 813
	-1 201	-1 813

**Not 24 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	775	775
Inköp	25	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	800	775
Utgående redovisat värde	800	775

20250710:2025071126107

**Not 25 Specifikation andelar i koncernföretag
Koncernen**

Namn	Kapital- andel
Texstar AB	58%
Texstar AS	100%
Celsus Fastigheter Görle AB	100%
BelowTen AB	51%

	Org.nr	Säte
Texstar AB	556455-1900	Stockholm
Texstar AS	922333688	Oslo
Celsus Fastigheter Görle AB	559096-5256	Stockholm
BelowTen AB	559046-3278	Stockholm

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Texstar AB	58%	725	725
Celsus Fastigheter Görle AB	100%	50	50
BelowTen AB	51%	25	0
		800	775

	Org.nr	Säte
Texstar AB	556455-1900	Stockholm
Celsus Fastigheter Görle AB	559096-5256	Stockholm
BelowTen AB	559046-3278	Stockholm

**Not 26 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 000	48 000
Avgående fordringar	-5 000	-3 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000	45 000
Utgående redovisat värde	40 000	45 000

**Not 27 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst	372 407 112
årets vinst	9 188 075
	381 595 187

disponeras så att i ny räkning överföres	381 595 187
	381 595 187

**Not 28 Obeskattade reserver
Moderbolaget**

2024-12-31

2023-12-31

Periodiseringsfond	12 290	11 089
	12 290	11 089

**Not 29 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser
Koncernen**

2024-12-31

2023-12-31

Ställda säkerheter		
Företagsinteckningar	10 400	10 400
	10 400	10 400

**Not 30 Fusion
Koncernen**

Under året har Texstar ABs dotterbolag Wear At Work AB med organisationsnummer 559055-3920 fusionerats med Texstar AB. Fusionsdagen var den 11 november 2024.

Nettoomsättningen i Wear At Work AB uppgick per fusionsdagen till 2 198 189 kr och rörelseresultatet uppgick till -219 706 kr. Värdet på omsättningstillgångarna uppgick till 8 909 916 kr och skulderna till 511 515 kr.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Svensson
Ledamot & Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Claes Sjödin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-28 12:35:42 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Claes Sjödin

Partner

Leveranskanal: E-post

CELSUS FASTIGHETER AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 10:35:44 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Göran Svensson

Ulf Svensson

Leveranskanal: E-post

k=20250710;2025071126111

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Celsus Fastigheter AB, org.nr 556127-4787

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Celsus Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och koncernens kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Celsus Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Claes Sjödin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-28 12:41:45 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Claes Sjödin

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

k=20250710;2025071126114