

# ÅRSREDOVISNING

för

CEB Röd 80:2 Göteborg AB

Org.nr. 559309-8212

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

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 3    |
| -balansräkning          | 4    |
| -noter                  | 6    |
| -underskrifter          | 7    |

## 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

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Borås.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2025  | 2024  | 2023  | 2022  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 406   | 388   | 367   | 336   |
| Resultat efter finansiella poster | -224  | -517  | -457  | 51    |
| Soliditet (%)                     | 0,31  | 0,33  | 1,08  | 3,39  |
| Balansomslutning                  | 8 425 | 8 559 | 8 940 | 4 383 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|                             | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-----------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång     | 25 000       | 561 999             | -558 285       | 28 714             |
| Balanseras i ny räkning     |              | -558 285            | 558 285        |                    |
| Erhållna aktieägartillskott |              | 410 000             |                | 410 000            |
| Årets resultat              |              |                     | -412 454       | -412 454           |
| Belopp vid årets utgång     | 25 000       | 413 714             | -412 454       | 26 260             |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Balanserat resultat | 413 714      |
| Årets resultat      | -412 454     |
|                     | <u>1 260</u> |

Förslag till disposition:

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>1 260</u> |
|                         | 1 260        |

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

| RESULTATRÄKNING                                      |     | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
|  | Not |                          |                          |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 406 250                  | 387 891                  |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 600                      | 600                      |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <u>406 850</u>           | <u>388 491</u>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Fastighetskostnader                                  |     | -35 504                  | -122 791                 |
| Övriga externa kostnader                             |     | -129 516                 | -173 156                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -148 752                 | -148 752                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <u>-313 772</u>          | <u>-444 699</u>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | 93 078                   | -56 208                  |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 518                      | 831                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 2   | -317 557                 | -461 974                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <u>-317 039</u>          | <u>-461 143</u>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | -223 961                 | -517 351                 |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag                                |     | -188 493                 | -27 207                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <u>-188 493</u>          | <u>-27 207</u>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | -412 454                 | -544 558                 |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                              |     | 0                        | -13 727                  |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <u>-412 454</u>          | <u>-558 285</u>          |

**CEB Röd 80:2 Göteborg AB**

Org.nr. 559309-8212

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         |            | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            | <b>Not</b> |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 3          | <u>8 154 350</u>  | <u>8 303 102</u>  |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 8 154 350         | 8 303 102         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 8 154 350         | 8 303 102         |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                            |            | 37 670            | 79 054            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | <u>6 211</u>      | <u>5 896</u>      |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 43 881            | 84 950            |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | <u>226 634</u>    | <u>171 105</u>    |
| Summa kassa och bank                         |            | 226 634           | 171 105           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 270 515           | 256 055           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>8 424 865</b>  | <b>8 559 157</b>  |

| BALANSRÄKNING                                |      | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--|------|------------------|------------------|
|  | Not  |                  |                  |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |      |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |      |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |      |                  |                  |
| Aktiekapital                                 |      | 25 000           | 25 000           |
| Summa bundet eget kapital                    |      | 25 000           | 25 000           |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |      |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |      | 413 714          | 561 999          |
| Årets resultat                               |      | -412 454         | -558 285         |
| Summa fritt eget kapital                     |      | 1 260            | 3 714            |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |      | 26 260           | 28 714           |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 4, 5 |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |      | 3 150 000        | 3 220 000        |
| Summa långfristiga skulder                   |      | 3 150 000        | 3 220 000        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  | 5    |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |      | 70 000           | 70 000           |
| Leverantörsskulder                           |      | 944              | 42 631           |
| Skulder till koncernföretag                  |      | 5 174 748        | 5 196 977        |
| Övriga skulder                               |      | 1 244            | 0                |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |      | 1 669            | 835              |
| Summa kortfristiga skulder                   |      | 5 248 605        | 5 310 443        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |      | <b>8 424 865</b> | <b>8 559 157</b> |

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

## Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2025

2024

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-199 278

-288 950

## Not 3 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

8 649 595

8 649 595

Utgående anskaffningsvärden

8 649 595

8 649 595

Ingående avskrivningar

-346 493

-197 741

Årets avskrivningar

-148 752

-148 752

Utgående avskrivningar

-495 245

-346 493

Redovisat värde

8 154 350

8 303 102

## Not 4 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

280 000

280 000

Förfaller senare än 5 år

2 870 000

2 940 000

3 150 000

3 220 000

## NOTER

| Not 5 | Skulder som avser flera poster | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|--------------------------------|------------|------------|
|-------|--------------------------------|------------|------------|

Företagets banklån/skuld om 3 220 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

|                                    |           |           |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 150 000 | 3 220 000 |
|------------------------------------|-----------|-----------|

*Kortfristiga skulder*

|                                    |        |        |
|------------------------------------|--------|--------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 70 000 | 70 000 |
|------------------------------------|--------|--------|

|       |                  |                  |
|-------|------------------|------------------|
| Summa | <u>3 220 000</u> | <u>3 290 000</u> |
|-------|------------------|------------------|

| Not 6 | Ställda säkerheter | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|--------------------|------------|------------|
|-------|--------------------|------------|------------|

|                        |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsinteckningar | 3 395 000 | 3 395 000 |
|------------------------|-----------|-----------|

|                          |                  |                  |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Summa ställda säkerheter | <u>3 395 000</u> | <u>3 395 000</u> |
|--------------------------|------------------|------------------|

**Not 7** Upplysning om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till CEB Holding 10 AB, org.nr 559373-1382, 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 8** Definition av nyckeltal

## Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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