

**Årsredovisning**  
för  
**Celine Fastighets AB**  
556137-3381  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Celine Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Svenljunga den 2 april 2024



Sven-Gunnar Andersson

Årsredovisning

för

Celine Fastighets AB

556137-3381

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Celine Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Svenljunga.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 649  | 331  | 297  | 211  |
| Resultat efter finansiella poster | 13   | -9   | 104  | 3    |
| Soliditet (%)                     | 8,0  | 6,7  | 6,9  | 5,3  |

### Förändringar i eget kapital

|                                             | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---------------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 20 000          | 336 791                | -8 773            | 448 018        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                 |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   |                 | -8 773                 | 8 773             | 0              |
| Årets resultat                              |                   |                 |                        | 17 812            | 17 812         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>20 000</b>   | <b>328 018</b>         | <b>17 812</b>     | <b>465 830</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 328 018        |
| årets vinst      | 17 812         |
|                  | <b>345 830</b> |

|                                             |                |
|---------------------------------------------|----------------|
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 345 830        |
|                                             | <b>345 830</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|                                                      |                |                |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                                      | 648 859        | 331 449        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 24 011         | 0              |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>672 870</b> | <b>331 449</b> |

### Rörelsekostnader

|                                                                             |                 |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Handelsvaror                                                                | 0               | -52 073         |
| Övriga externa kostnader                                                    | -243 507        | -136 779        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -203 821        | 0               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               | <b>-447 328</b> | <b>-188 852</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      | <b>225 542</b>  | <b>142 597</b>  |

### Finansiella poster

|                                                  |                 |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 786           | 0               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -215 886        | -151 370        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-212 100</b> | <b>-151 370</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>13 442</b>   | <b>-8 773</b>   |

### Resultat före skatt

13 442 -8 773

### Skatter

|                         |               |               |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Skatt på årets resultat | 4 370         | 0             |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>17 812</b> | <b>-8 773</b> |

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

|                                               |      |                  |                  |
|-----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                            | 2, 3 | 5 489 325        | 5 679 689        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4    | 103 115          | 727 757          |
| Övriga materiella anläggningstillgångar       | 5    | 0                | 200 000          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |      | <b>5 592 440</b> | <b>6 607 446</b> |

**Summa anläggningstillgångar** 5 592 440 6 607 446

Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

|                                      |  |                |          |
|--------------------------------------|--|----------------|----------|
| Kundfordringar                       |  | 42 216         | 0        |
| Övriga fordringar                    |  | 116 464        | 0        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b> |  | <b>158 680</b> | <b>0</b> |

*Kassa och bank*

|                                    |  |                |               |
|------------------------------------|--|----------------|---------------|
| Kassa och bank                     |  | 9 901          | 37 012        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>9 901</b>   | <b>37 012</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>168 581</b> | <b>37 012</b> |

**SUMMA TILLGÅNGAR** 5 761 021 6 644 458

2024040401969

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

328 018

336 791

Årets resultat

17 812

-8 773

**Summa fritt eget kapital**

**345 830**

**328 018**

**Summa eget kapital**

**465 830**

**448 018**

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 665 418

3 761 749

Övriga skulder

1 403 167

938 844

**Summa långfristiga skulder**

**5 068 585**

**4 700 593**

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

96 333

96 333

Skulder till koncernföretag

0

1 469 350

Skatteskulder

0

-86 010

Övriga skulder

105 273

16 174

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

0

**Summa kortfristiga skulder**

**226 606**

**1 495 847**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 761 021**

**6 644 458**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| Byggnader                               | 25-50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 år  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

|                                                 | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 918 176         | 6 918 176         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 918 176</b>  | <b>6 918 176</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 238 487        | -1 238 487        |
| Årets avskrivningar                             | -190 364          | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 428 851</b> | <b>-1 238 487</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 489 325</b>  | <b>5 679 689</b>  |

### Not 3 Ställda säkerheter

|                      | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 5 750 000        | 5 750 000        |
|                      | <b>5 750 000</b> | <b>5 750 000</b> |

20240401972

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                                 | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 920 375         | 920 375         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -682 465        | 0               |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>237 910</b>  | <b>920 375</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -192 618        | -192 618        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 71 280          | 0               |
| Årets avskrivningar                             | -13 457         | 0               |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-134 795</b> | <b>-192 618</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>103 115</b>  | <b>727 757</b>  |

**Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar**

|                                                 | 2023-12-31 | 2022-12-31     |
|-------------------------------------------------|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 200 000    | 200 000        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -200 000   | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>200 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>200 000</b> |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|                                                          | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Lån som skall betalas senare än fem år efter balansdagen | 3 280 086        | 3 376 419        |
|                                                          | <b>3 280 086</b> | <b>3 376 419</b> |

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 761 751 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 665 418        | 3 761 749        |
|                                    | <b>3 665 418</b> | <b>3 761 749</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 96 333           | 96 333           |
|                                    | <b>96 333</b>    | <b>96 333</b>    |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Svenljunga den 2 april 2024



Sven-Gunnar Andersson