

# Årsredovisning

för

## Celi AB

556815-3513

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-11-17.

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:

Joakim Fridéus, Styrelseledamot  
2023-12-18

Styrelsen för Celi AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022–09–01 – 2023–08–31.

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 äger och bedriver fastighetsförvaltning av tre hyresfastigheter i Borås.

Moderföretag är Fridéus Holding AB, 556995-7607 med säte i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	1 011	945	908	324
Resultat efter finansiella poster	89	-286	166	113
Soliditet (%)	1,7	0,8	3,2	8,7
Balansomslutning	11 018	11 119	11 388	2 754

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	287 405	-244 938	<b>92 467</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-244 938	244 938	<b>0</b>
Årets resultat			91 114	<b>91 114</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>42 467</b>	<b>91 114</b>	<b>183 581</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 55 000 (55 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 467
årets vinst	91 114
	<b>133 581</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	133 581
	<b>133 581</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Rörelseintäkter

Hysesintäkter	1 011 046	944 995
Övriga rörelseintäkter	33 567	17
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>1 044 613</b>	<b>945 012</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-387 237	-824 574
Övriga externa kostnader	-23 343	-31 960
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-194 940	-192 293
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-605 520</b>	<b>-1 048 827</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>439 093</b>	<b>-103 815</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	25	99
Räntekostnader och liknande resultatposter	-349 764	-181 981
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-349 739</b>	<b>-181 882</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>89 354</b>	<b>-285 697</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	27 000
Förändring av överavskrivningar	0	13 759
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>40 759</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>89 354</b>	<b>-244 938</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	1 760	0
<b>Årets resultat</b>	<b>91 114</b>	<b>-244 938</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 725 234	10 906 269
Inventarier	3	27 788	41 693
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 753 022</b>	<b>10 947 962</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 753 022</b>	<b>10 947 962</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 107	4 853
Övriga fordringar		33 540	1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38 647</b>	<b>4 854</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		226 443	165 745
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>226 443</b>	<b>165 745</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>265 090</b>	<b>170 599</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 018 112</b>	<b>11 118 561</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		42 467	287 405
Årets resultat		91 114	-244 938
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>133 581</b>	<b>42 467</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>183 581</b>	<b>92 467</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 503 182	8 455 428
Skulder till koncernföretag		2 200 000	2 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 703 182</b>	<b>10 655 428</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		961 996	168 996
Leverantörsskulder		9 977	32 982
Skatteskulder		43 308	76 738
Övriga skulder		9 229	150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 839	91 800
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 131 349</b>	<b>370 666</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 018 112</b>	<b>11 118 561</b>

## 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	50 år
Inventarier	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	11 656 494	11 506 494
Inköp		150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 656 494</b>	<b>11 656 494</b>
Ingående avskrivningar	-750 225	-571 837
Årets avskrivningar	-181 035	-178 388
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-931 260</b>	<b>-750 225</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 725 234</b>	<b>10 906 269</b>

### Not 3 Inventarier

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	136 773	136 773
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>136 773</b>	<b>136 773</b>
Ingående avskrivningar	-95 080	-81 175
Årets avskrivningar	-13 905	-13 905
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-108 985</b>	<b>-95 080</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 788</b>	<b>41 693</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 827 198	6 986 444
	<b>6 827 198</b>	<b>6 986 444</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 465 178 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 503 182	8 455 428
	<b>7 503 182</b>	<b>8 455 428</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	961 996	168 996
	<b>961 996</b>	<b>168 996</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	8 986 000	8 986 000
	<b>8 986 000</b>	<b>8 986 000</b>

#### Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Sara Högberg, Ekonomiansvarig AB

Borås 2023-11-17

*Joakim Fridérus*  
Joakim Fridérus  
Ordförande