

Årsredovisning för  
**CEF Telegrafterrassen AB**

559531-0094

Räkenskapsåret

**2025-05-14 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-10.  
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**

Carl Jedvall  
Styrelseledamot

2026-05-08

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CEF Telegrafterrassen AB, 559531-0094, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-05-14 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2025 och ska direkt eller indirekt, genom hel- eller delägda bolag, förvalta, förvärva, äga, förädla, avyttra, hyra ut fast egendom samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret utgör bolagets första verksamhetsår.

Under året har CEF Telegrafterrassen AB genomfört en nyemission av 86 000 preferensaktier samt erhållit villkorade aktieägartillskott om 85 614 300 kronor.

Vidare har dotterbolaget CEF Telegrafmarken AB förvärvats. Dotterbolaget har därefter förvärvat mark som en del av det bostadsprojekt som bedrivs i Brf Telegrafterrassen i Nacka, varefter bolaget har avyttrats till föreningen. Försäljningen är kopplad till bostadsprojektet och har i samband med transaktionen medfört att fordringar på föreningen har uppkommit. Fordringarna har inte skrivits ned, då en väsentlig del av dessa avser köpeskilling för marken och därmed bedöms vara förenade med låg risk för värdenedgång.

### Flerårsöversikt

	Belopp i kr
	2025
Nettoomsättning	26 119
Resultat efter finansiella poster	47 025 951
Soliditet %	99,3

#### Kommentar till flerårsöversikt

Bolagets nettoomsättning består uteslutande av vidarefakturerering av kostnader hänförliga till bostadsprojektet Brf Telegrafterrassen i Nacka.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100 \% - \text{aktuell bolagsskattesats}) * \text{obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar}$ .

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Insatt kapital vid bolagets start	25 000		
Erhållna aktieägartillskott		85 614 300	
Nyemission	86 000		
Årets resultat			47 025 951
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>111 000</b>	<b>85 614 300</b>	<b>47 025 951</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	85 614 300
Årets resultat	47 025 951
<b>Summa</b>	<b>132 640 251</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	132 640 251
<b>Summa</b>	<b>132 640 251</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-05-14 - 2025-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning		26 119
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>26 119</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter		-26 119
Övriga externa kostnader		-65 284
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-91 403</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-65 284</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag		47 091 103
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		132
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>47 091 235</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>47 025 951</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>47 025 951</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>47 025 951</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	130 185 754
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>130 185 754</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>130 185 754</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar		29 382
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 382</b>
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		3 490 510
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 490 510</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 519 892</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>133 705 646</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		111 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>111 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat		85 614 300
Årets resultat		47 025 951
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>132 640 251</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>132 751 251</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag		876 588
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>876 588</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		77 807
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>77 807</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>133 705 646</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	<i>2025-12-31</i>
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>	
Tillkommande fordringar	130 185 754
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>130 185 754</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>130 185 754</b>

### Not 3 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Carl Ek Fastigheter AB	559110-0028	Stockholm

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har ytterligare villkorat aktieägartillskott har erhållits.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-25

Erik Ekeberg 2026-03-25  
Erik Ekeberg Datum  
Styrelseordförande

Carl Jedvall 2026-03-25  
Carl Jedvall Datum  
Styrelseledamot