

Årsredovisning för  
**Cereza Plegar AB**

559247-4059

Räkenskapsåret

**2022-10-01 - 2023-09-30**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 9 |

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-27. 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**

Sören Törnqvist  
Styrelseledamot

2024-02-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Cereza Plegar AB, 559247-4059, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Stockholm registrerades 11 mars 2020.

Bolaget äger och förvaltar aktier i Häggvik Invest Projektutveckling AB, 559176-0391, som bedriver fastighetsprojekt i Häggvik, Stockholm.

Svenska Nyttobostäder AB (publ) kommer att äga och förvalta de färdigställda bostäderna. Bolaget har förbundit sig att investera i bostäderna när de färdigställts. Som säkerhet för förbindelsen har bolaget pantsatt sin kapitalförsäkring.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Resterande del av bolagets direktinnehav av preferensaktier i Svenska Nyttobostäder AB har avyttrats under året. Även aktier i bolagets kapitalförsäkring som släppts från sin pantsättning har avyttrats och uttag har skett från kapitalförsäkringen. Bolagets kapitalförsäkring har skrivits ned till bedömt långsiktigt värde.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

|                                   | 2022/2023 | 2021/2022 | Belopp i Tkr<br>2020/2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|---------------------------|
| Rörelseresultat                   | -2        | -2        | -69                       |
| Resultat efter finansiella poster | -30 629   | -8 220    | 33 737                    |
| Balansomslutning                  | 33 470    | 80 514    | 90 389                    |
| Soliditet %                       | 14,7      | 31,7      | 37,4                      |

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskickade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

|                             | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat     |
|-----------------------------|-------------------|------------------------|--------------------|
| Ingående balans             | 25 000            | 33 737 129             | -8 219 688         |
| Balanseras i ny räkning     |                   | -8 219 688             | 8 219 688          |
| Erhållna aktieägartillskott |                   | 10 000 000             |                    |
| Årets resultat              |                   |                        | -30 629 466        |
| <b>Utgående balans</b>      | <b>25 000</b>     | <b>35 517 441</b>      | <b>-30 629 466</b> |

## Resultatdisposition

|   | Belopp i kr      |
|---|------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>           |                  |
| Balanserat resultat   | 35 517 441       |
| Årets resultat  | -30 629 466      |
| <b>Medel att disponera</b>                                      | <b>4 887 975</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i> |                  |
| Balanseras i ny räkning   | 4 887 975        |
| <b>Summa</b>  | <b>4 887 975</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | 2022-10-01 -<br>2023-09-30 | 2021-09-01 -<br>2022-09-30 |
|---|------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |            |                            |                            |
| Övriga externa kostnader  |            | -1 974                     | -2 460                     |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>  |            | <b>-1 974</b>              | <b>-2 460</b>              |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>-1 974</b>              | <b>-2 460</b>              |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |            |                            |                            |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är<br>anläggningstillgångar |            | -28 266 705                | -3 046 676                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                |            | 33 416                     | 13 336                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                      |            | -2 394 203                 | -5 183 888                 |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>                                   |            | <b>-30 627 492</b>         | <b>-8 217 228</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |            | <b>-30 629 466</b>         | <b>-8 219 688</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-30 629 466</b>         | <b>-8 219 688</b>          |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-30 629 466</b>         | <b>-8 219 688</b>          |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2023-09-30</i> | <i>2022-09-30</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 2          | 28 300 000        | 42 119 148        |
| Andra långfristiga fordringar                  | 3          | 4 393 186         | 37 481 350        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>32 693 186</b> | <b>79 600 498</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>32 693 186</b> | <b>79 600 498</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |            | 666 797           | 666 797           |
| Upplupna intäkter                              |            | 46 675            | 13 336            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>713 472</b>    | <b>680 133</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Bank   |            | 63 730            | 233 335           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>63 730</b>     | <b>233 335</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>777 202</b>    | <b>913 468</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>33 470 388</b> | <b>80 513 966</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                    | <i>Not</i> | <i>2023-09-30</i> | <i>2022-09-30</i> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                   | <b>4</b>   |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                          |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>      |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |            | 35 517 441        | 33 737 129        |
| Årets resultat                        |            | -30 629 466       | -8 219 688        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>       |            | <b>4 887 975</b>  | <b>25 517 441</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | <b>4 912 975</b>  | <b>25 542 441</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder                        | 6          | 27 540 413        | 54 116 000        |
| Upplupna kostnader                    |            | 1 017 000         | 855 525           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |            | <b>28 557 413</b> | <b>54 971 525</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>33 470 388</b> | <b>80 513 966</b> |

## **Noter**

Belopp i kr om inget annat anges.

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Intäkter**

#### **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.

#### **Skatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

#### **Nedskrivningar av anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, övriga fordringar och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Andra långfristiga värdepappersinnehav består av aktier. Innehavet innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas till anskaffningsvärde.

Låneskulder redovisas till anskaffningsvärde.

### Not 2 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|   | 2023-09-30         | 2022-09-30         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 64 915 600         | 53 515 900         |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                    |                    |
| Inköp                                     | 0                  | 20 972 500         |
| Försäljningar                             | -11 399 700        | -9 572 800         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>53 515 900</b>  | <b>64 915 600</b>  |
| Ingående nedskrivningar                   | -22 796 452        | 0                  |
| <b>Förändring av nedskrivningar</b>       |                    |                    |
| Återförda nedskrivningar                  | 1 823 952          | 0                  |
| Årets nedskrivningar                      | -4 243 400         | -22 796 452        |
| <b>Utgående nedskrivningar</b>            | <b>-25 215 900</b> | <b>-22 796 452</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>28 300 000</b>  | <b>42 119 148</b>  |

### Not 3 Andra långfristiga fordringar

|   | 2023-09-30         | 2022-09-30        |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 37 481 350         | 36 865 550        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                    |                   |
| Tillkommande fordringar                   | 0                  | 615 800           |
| Reglerade fordringar                      | -12 929 356        | 0                 |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>24 551 994</b>  | <b>37 481 350</b> |
| <b>Förändring av nedskrivningar</b>       |                    |                   |
| Årets nedskrivningar                      | -20 158 808        | 0                 |
| <b>Utgående nedskrivningar</b>            | <b>-20 158 808</b> | <b>0</b>          |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>4 393 186</b>   | <b>37 481 350</b> |

#### Kommentar till not

Det finns ingen förpliktelse som kräver avsättning kopplad till kapitalförsäkringen.

### Not 4 Villkorat aktieägartillskott

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 10.000.000 kr (f å 0).

### Not 5 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

| Typ av säkerhet          | 2023-09-30 | 2022-09-30 |
|--------------------------|------------|------------|
| Andra ställda säkerheter | 4 393 186  | 37 481 350 |

### Not 6 Övriga upplysningar till balansräkningen

Avser skulder som upptogs i samband med förvärv av aktierna i Häggvik Invest Projektutveckling AB, 559176-0391 samt skulder i samband med finansiering av löpande kostnader.

## Underskrifter

Stockholm

*Sören Törnqvist*  
Sören Törnqvist  
Styrelseledamot

2024-02-27  
Datum