

# Årsredovisning

för

## Cepheus Fastighetsutveckling AB

556671-1056

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-12-29.

Årsstämman beslut tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-12-29

  
Michael R. Casselbrant

2023010402279

# Årsredovisning

för

Cepheus  
Fastighetsutveckling AB

556671-1056

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be written over a rectangular stamp or seal that is partially obscured. There is a small arrow pointing downwards and to the right below the signature.

Styrelsen och verkställande direktören för Cepheus Fastighetsutveckling AB, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva köp och försäljning av fastigheter, tomtrörelse, byggnation, fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Cepheus Fastighetsservice AB, org nr 556251-2698.

| Flerårsöversikt (TSEK)            | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 0       | 0       | 0       | 0       |
| Resultat efter finansiella poster | -18     | -19     | -17     | 33      |
| Soliditet (%)                     | 2       | 12      | 25      | 30      |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

|                                                  | Aktie-<br>kapital | Reservfond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--------------------------------------------------|-------------------|------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                       | 100 000           | 0          | 21 280                 | 6 024             |
| Disposition enligt<br>beslut av årets<br>stämma: |                   | -          | 6 024                  | - 6 024           |
| Årets resultat                                   |                   |            |                        | - 18 343          |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>               | <b>100 000</b>    | <b>0</b>   | <b>27 304</b>          | <b>- 18 343</b>   |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                                             |          |
|---------------------------------------------|----------|
| Balanserad vinst                            | 27 304   |
| Årets resultat                              | - 18 343 |
|                                             | 8 961    |
| Disponeras så att<br>I ny räkning överföres | 8 961    |

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

2023010402281

|                                                                                                           | Not | 2021-07-01                | 2020-07-01                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Resultaträkning</b>                                                                                    |     | --2022-06-30              | --2021-06-30              |
| Nettoomsättning                                                                                           |     | 0                         | 0                         |
| Förändring av lager av<br>produkter i arbete, färdiga<br>varor och pågående arbeten<br>för annans räkning |     | 954 539<br><b>954 539</b> | 486 600<br><b>486 600</b> |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                                                | 1   |                           |                           |
| Produktionskostnader                                                                                      |     | - 154 540                 | - 486 600                 |
| Övriga externa kostnader                                                                                  |     | - 816 305                 | - 16 259                  |
| Avskrivningar                                                                                             |     | - 1 589                   | - 2 270                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                                                    |     | <b>- 17 895</b>           | <b>- 18 529</b>           |
| <b>Resultat från finansiella<br/>poster</b>                                                               |     |                           |                           |
| Räntekostnader                                                                                            |     | - 448                     | - 447                     |
|                                                                                                           |     | - 448                     | - 447                     |
| <b>Resultat efter finansiella<br/>poster</b>                                                              |     | <b>- 18 343</b>           | <b>- 18 976</b>           |
| Bokslutsdisposition,<br>koncernbidrag                                                                     |     | -                         | 25 000                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                                                |     | <b>- 18 343</b>           | <b>6 024</b>              |
| <b>Årets resultat</b>                                                                                     |     | <b>- 18 343</b>           | <b>6 024</b>              |

2023010402282

## Balansräkning

|                                    | Not | 2022-06-30       | 2021-06-30       |
|------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                  |
| Maskiner och inventarier           | 2   | 3 707            | 5 296            |
| Aktier i dotterbolag               | 3   | 2 351 415        | -                |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |     | <b>2 355 122</b> | <b>5 296</b>     |
| <b>Omsättningstillgångar</b>       |     |                  |                  |
| Pågående arbeten                   |     | 1 829 518        | 874 979          |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>     |     |                  |                  |
| Övriga fordringar                  |     | 44 188           | 110 067          |
|                                    |     | <b>44 188</b>    | <b>110 067</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>              |     | <b>23 178</b>    | <b>26 999</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |     | <b>1 896 884</b> | <b>137 066</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>            |     | <b>4 252 006</b> | <b>1 017 341</b> |

7



## Balansräkning

|                                              | Not | 2022-06-30       | 2021-06-30       |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                  |                  |
| Aktiekapital                                 |     | 100 000          | 100 000          |
|                                              |     | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | 27 304           | 21 280           |
| Årets resultat                               |     | - 18 343         | 6 024            |
|                                              |     | <b>8 961</b>     | <b>27 304</b>    |
|                                              |     | <b>108 961</b>   | <b>127 304</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Skuld koncernföretag                         | 4   | 3 400 107        | 181 327          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           |     | 4 162            | 195 211          |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 723 776          | 498 499          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 15 000           | 15 000           |
|                                              |     | <b>742 938</b>   | <b>708 710</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>4 252 006</b> | <b>1 017 341</b> |

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 "Årsredovisning i mindre aktiebolag".

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Nyckeltalsdefinitioner

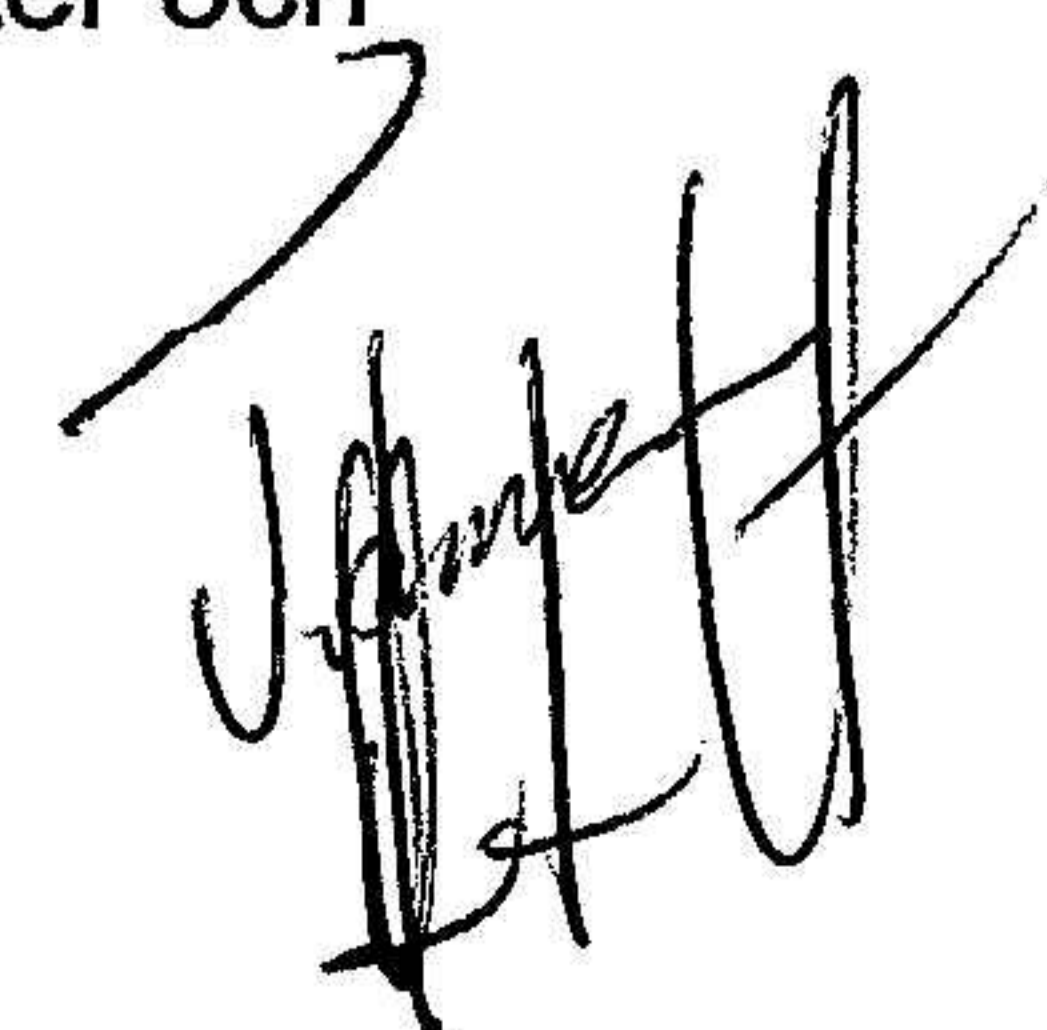
##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet (%)



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

2023010402284

## Noter

### Not 1 Anställda och personalkostnader

|                               | 2021-07-01   | 2020-07-01   |
|-------------------------------|--------------|--------------|
|                               | --2022-06-30 | --2021-06-30 |
| <b>Medelantalet anställda</b> |              |              |
| Kvinnor                       | 0            | 0            |
| Män                           | 0            | 0            |
|                               | <b>0</b>     | <b>0</b>     |

### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:

|                       | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|-----------------------|------------|------------|
| - Vid årets början    | 15 440     | 15 440     |
| - Årets anskaffningar | 0          | 0          |
| Vid årets slut        | 15 440     | 15 440     |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

|                                        |       |         |
|----------------------------------------|-------|---------|
| - Vid årets början                     | - 10  | - 7 874 |
|                                        | 144   |         |
| - Årets avskrivning anskaffningsvärden | - 1   | - 2     |
|                                        | 589   | 270     |
| Vid årets slut                         | - 11  | -       |
|                                        | 733   | 10      |
|                                        |       | 144     |
| Redovisat värde vid årets slut         | 3 707 | 5 296   |

### Not 3 Aktier i dotterbolag

| Namn             | Rösträttsandel | Antal Andelar | Bokfört värde       |                 |
|------------------|----------------|---------------|---------------------|-----------------|
| Rimforsa Mark AB | 100 %          | 1 000         | 2 351 415           |                 |
|                  | <b>Org nr</b>  | <b>Säte</b>   | <b>Eget Kapital</b> | <b>Resultat</b> |
| Rimforsa Mark AB | 556577-8965    | Linköping     | 2 332 248           | 535 187         |

Not 4 Mellanhavanden med koncernföretag

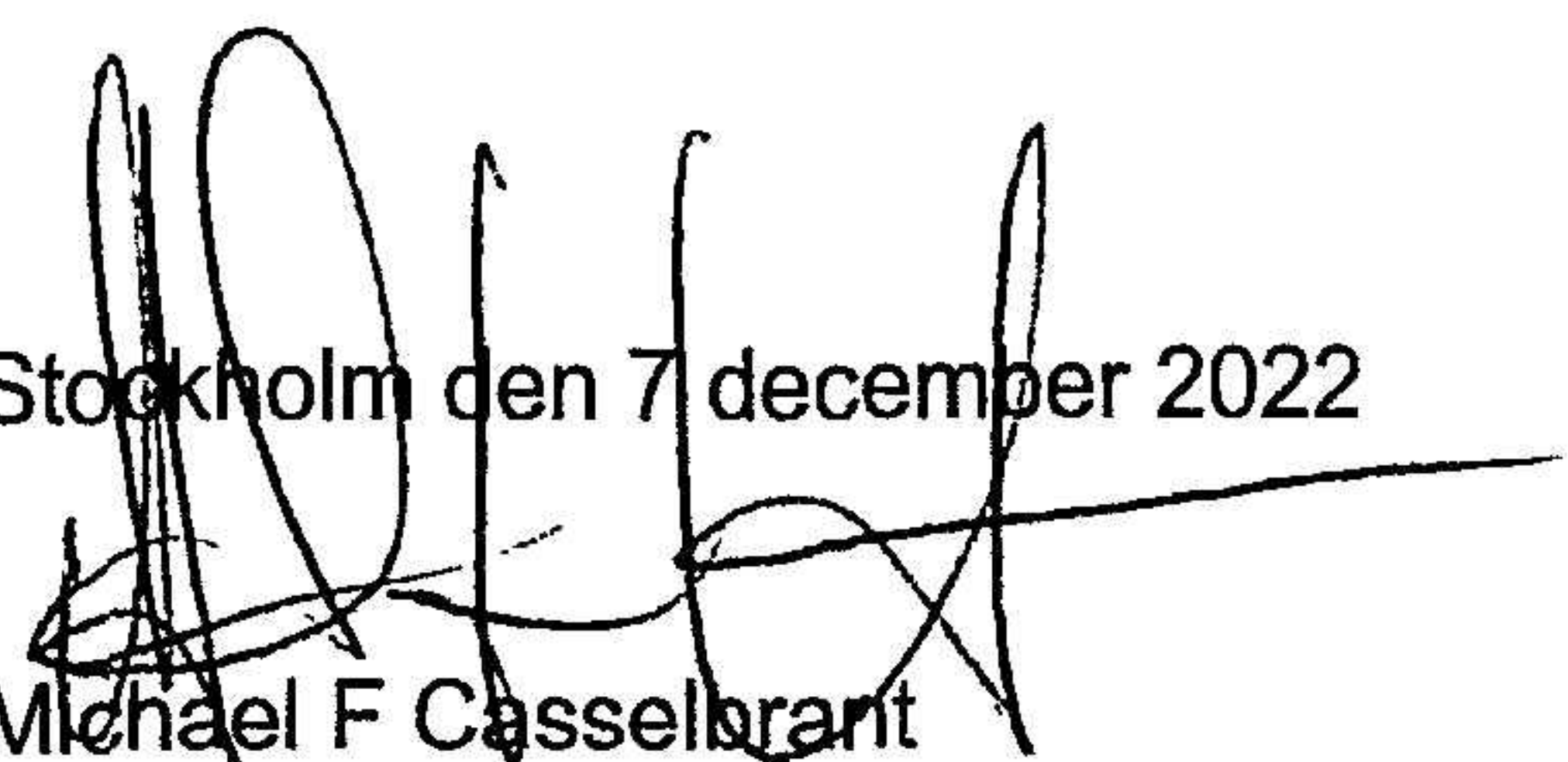
|                                | 2022-06-30         | 2021-06-30       |
|--------------------------------|--------------------|------------------|
| Cepheus Fastighetservice<br>AB | - 3 400 107        | - 181 327        |
|                                | <b>- 3 400 107</b> | <b>- 181 327</b> |

Not 5 Ställda panter o eventalförpliktelser

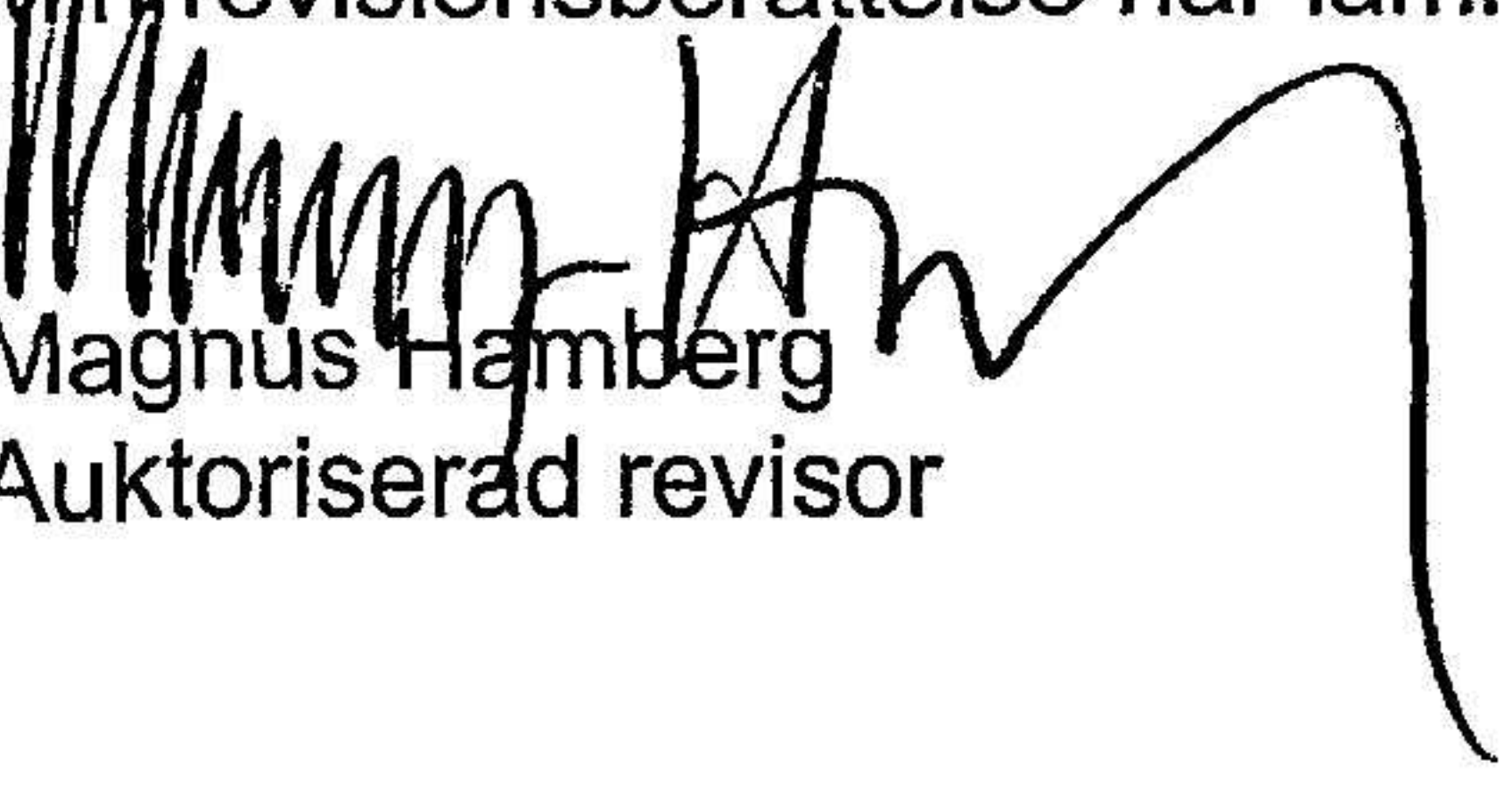
**Ställda säkerheter**

|                      |           |   |
|----------------------|-----------|---|
| Aktier i dotterbolag | 2 351 415 | - |
| Eventalförpliktelser | -         | - |

Stockholm den 7 december 2022

  
Michael F Casselbrant  
VD

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-27

  
Magnus Hamberg  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cepheus Fastighetsutveckling AB  
Org.nr 556671-1056

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cepheus Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cepheus Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Cepheus Fastighetsutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

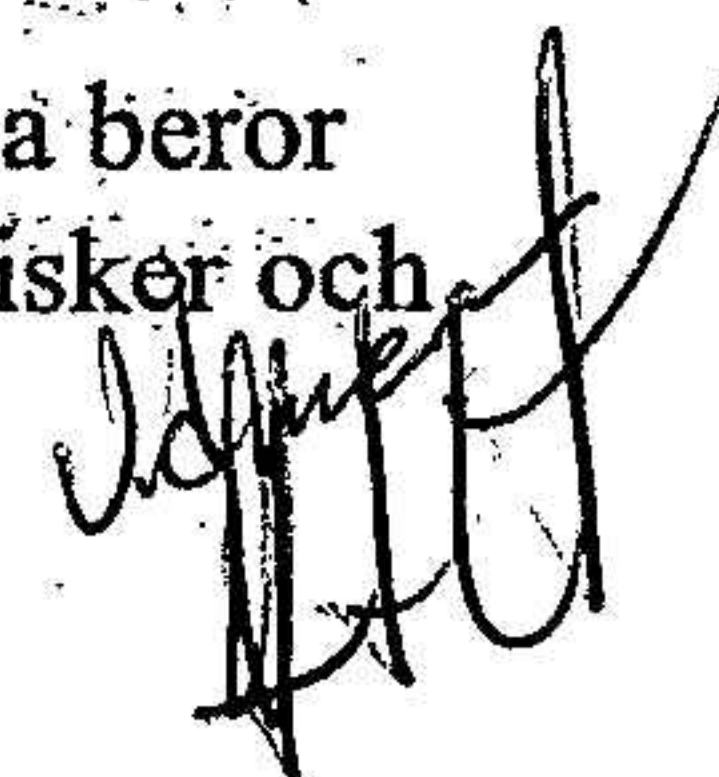
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och



inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Cepheus Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Cepheus Fastighetsutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar

bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

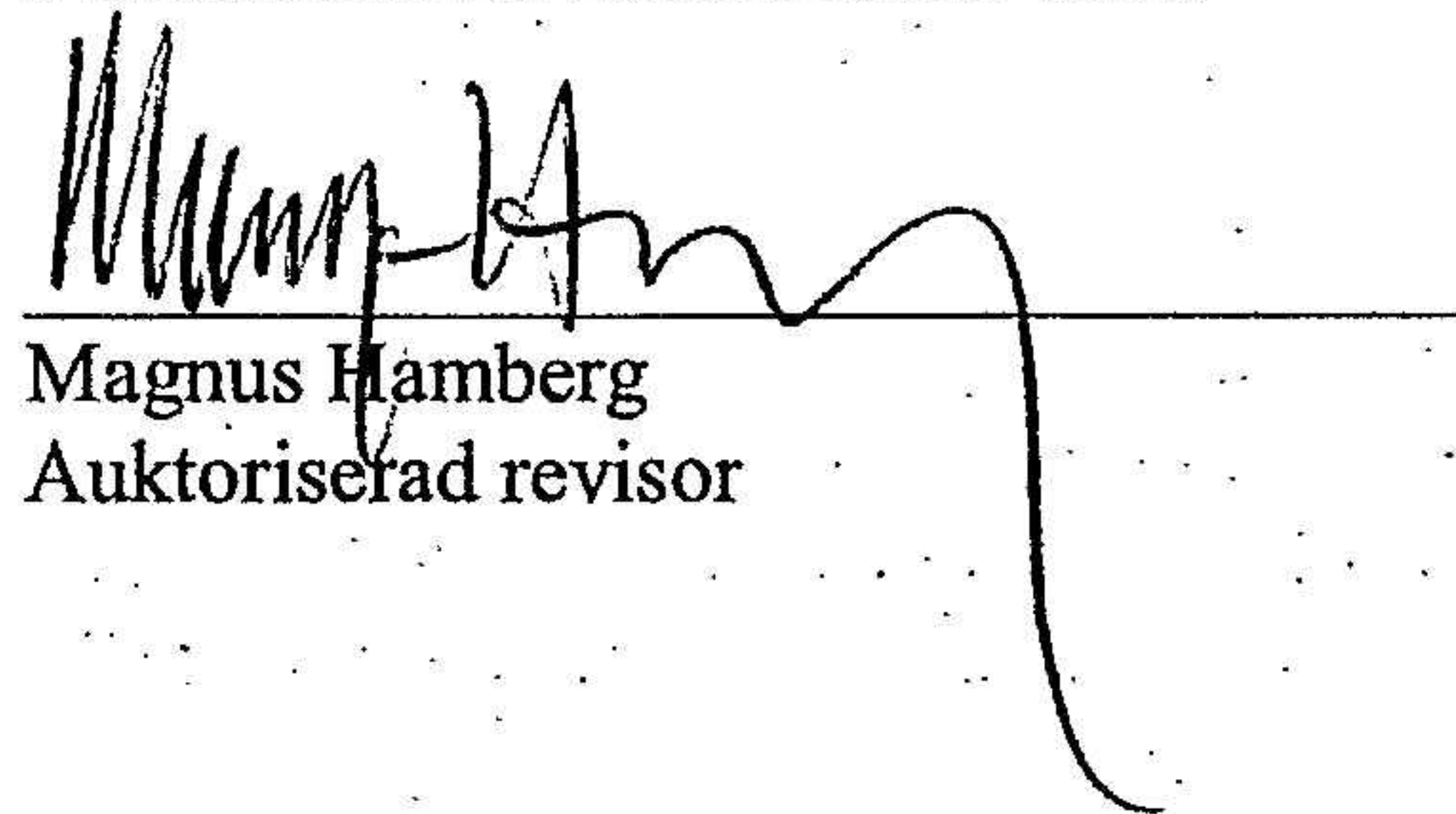
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 december 2022



Magnus Hamberg  
Auktoriserad revisor



2023010402288