

# Årsredovisning

för

## Cemaca Förvaltnings och Fastighets Aktiebolag

556391-3184

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-09.

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:

Bennet Thörner, Styrelseledamot

2026-04-09

Styrelsen och verkställande direktören för Cemaca Förvaltnings och Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

Dotterbolaget hyr ut lokal i egen fastighet.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborg kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	13 763	0	0	0
Soliditet (%)	100,0	38,9	45,4	51,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 094 834	-400	1 194 434
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-230 000		-230 000
Balanseras i ny räkning		-400	400	0
Extra utdelning		-625 000		-625 000
Årets resultat			13 763 291	13 763 291
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>239 434</b>	<b>13 763 291</b>	<b>14 102 725</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	239 433
årets vinst	13 763 291
	<b>14 002 724</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	13 502 724
	<b>14 002 724</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-11 723	-900
Personalkostnader	2	-1 729	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 325	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 777</b>	<b>-900</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-17 777</b>	<b>-900</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		16 573 974	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		137 180	492
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-2 930 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		2	8
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>13 781 156</b>	<b>500</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>13 763 379</b>	<b>-400</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 763 379</b>	<b>-400</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-88	0
<b>Årets resultat</b>		<b>13 763 291</b>	<b>-400</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	221 193	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>221 193</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	100 000	3 030 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	5 000 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 100 000</b>	<b>3 030 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 321 193</b>	<b>3 030 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		305	391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 731	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>27 036</b>	<b>391</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 760 182	41 032
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 760 182</b>	<b>41 032</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 787 218</b>	<b>41 423</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 108 411</b>	<b>3 071 423</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		239 433	1 094 834
Årets resultat		13 763 291	-400
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 002 724</b>	<b>1 094 434</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 102 724</b>	<b>1 194 434</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		5 687	1 876 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	-1
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 687</b>	<b>1 876 989</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 108 411</b>	<b>3 071 423</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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	225 518	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>225 518</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-4 325	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 325</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>221 193</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 030 000	3 030 000
Nedskrivning	-2 930 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>3 030 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>3 030 000</b>

### Not 5 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar (med marknadsvärde)

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Woodhouse Förvaltning AB	100	100	100 000 <b>100 000</b>
Woodhouse Förvaltning AB	Org.nr 556126-3053	Säte Göteborg	

### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2025-12-31	2024-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	5 000 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Rapport om årsredovisningen**

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

Susanne Palldén, Esspenova Redovisning och Konsult AB

Årsredovisningen beslutades 2026-04-08

Göteborg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Bennet Thörner*  
Bennet Thörner  
Verkställande direktör  
2026-04-09