

Styrelsen och verkställande direktören för

**Cedervall Invest AB**

Org nr 556336-1574

får härmed avge

# Årsredovisning

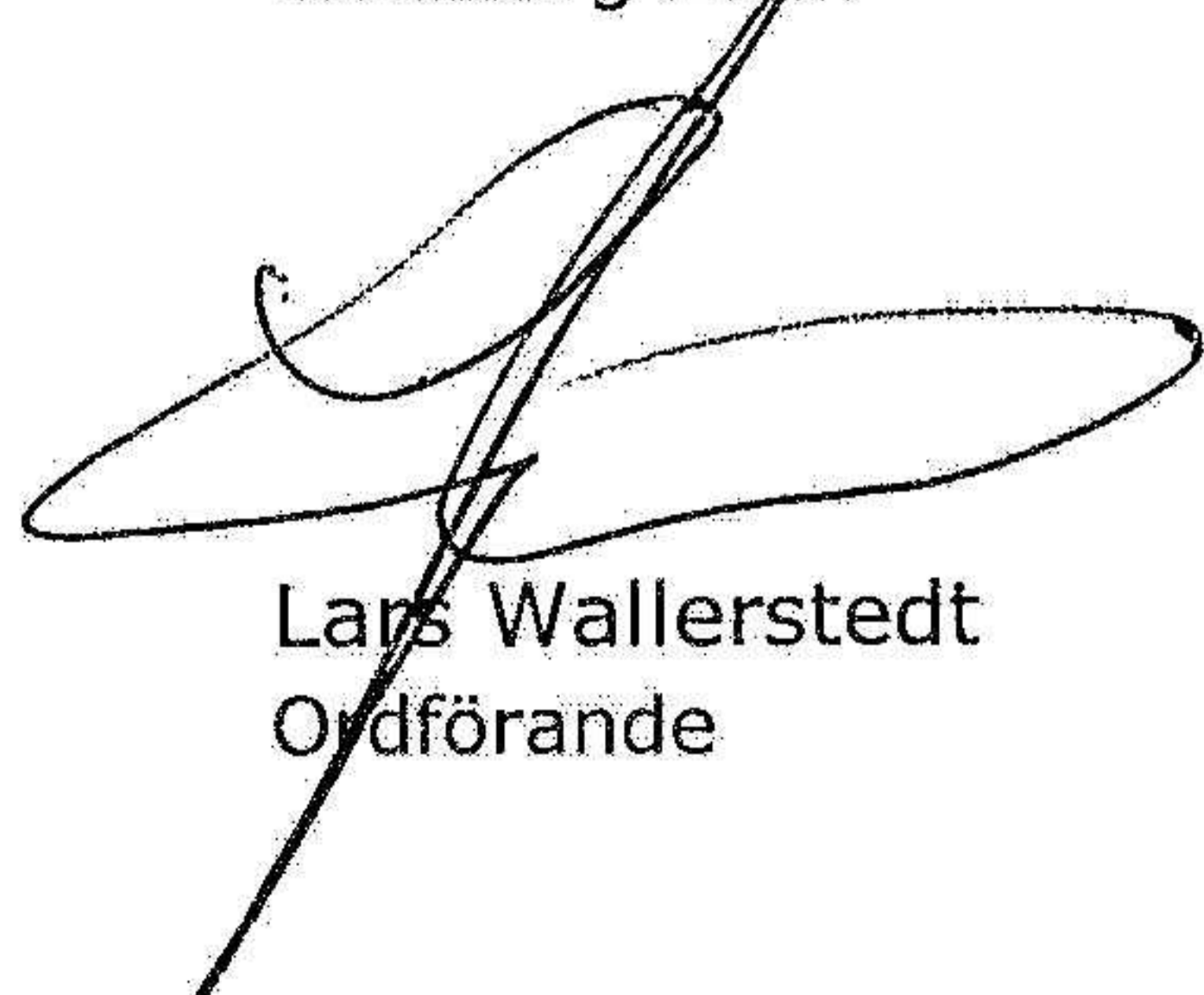
för räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att den här kopian av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2024-06-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-06-04



Lars Wallerstedt  
Ordförande

Styrelsen och verkställande direktören för

**Cedervall Invest AB**

Org nr 556336-1574

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Cedervall Invest AB, med säte i Göteborg, har under verksamhetsåret haft en verksamhet som har bestått av uthyrning av fastighet.

Under året har vi investerat i 26 laddplatser för elfordon samt bytt ut våra bergvärmepumpar. Ombyggnation av fastigheten/lokalerna har pågått under hösten och färdigstälts i början av 2024 för Wärtsilä Voyage Sweden AB's inflyttning i mars 2024. Det negativa resultatet 2023 beror på ökade räntekostnader.

### Ägarförhållanden

Bolaget ingår i den världsomspännande finska koncernen Wärtsilä Technology Oy Ab. Detta bolag ägs i sin tur av Wärtsilä Oy Abp med huvudkontor i Helsingfors, Finland.

### Resultat och ställning

Kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 680 000	1 680 000	1 680 000	1 679 999	1 361 379
Resultat efter finansnetto	-109 694	150 191	265 671	188 444	-89 208
Balansomslutning	26 423 774	18 052 043	18 973 855	19 884 025	21 978 666
Soliditet	36%	53%	49%	46%	41%
Medelantal anställda	0	0	0	0	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	900 000	100 000	8 376 937	150 191	9 527 128
Omföring föregående års resultat			150 191	150 191	-
Årets resultat			-	109 694	109 694
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>900 000</b>	<b>100 000</b>	<b>8 527 128</b>	<b>109 694</b>	<b>9 417 434</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor)

balanserad vinst	8 527 128
årets vinst	-109 694
	<b>8 417 434</b>

disponeras så att i ny räkning överföres 8 417 434

Bolagets ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsuppgifter. Alla belopp anges i svenska kronor.

## Resultaträkning

2024060728340

Belopp i kr	Not	1.1.2023 31.12.2023	1.1.2022 31.12.2022
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 680 000	1 680 000
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>1 680 000</b>	<b>1 680 000</b>
 <b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-355 432	-382 038
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4	-1 050 479	-1 015 728
		<b>-1 405 911</b>	<b>-1 397 766</b>
 <b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>274 089</b>	<b>282 234</b>
 <b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 011	4 432
Räntekostnader och liknande resultatposter		-414 795	-136 475
		<b>-383 784</b>	<b>-132 043</b>
 <b>RESULTAT EFTER FINANSNETTO</b>		<b>-109 694</b>	<b>150 191</b>
 <b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-109 694</b>	<b>150 191</b>

## Balansräkning

202406072834

Belopp i kr	Not	31.12.2023	31.12.2022
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	16 077 897	17 093 625
Byggnads- och markinventarier	4	1 151 649	0
Pågående nyanläggningar	3	5 120 168	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 349 714</b>	<b>17 093 625</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Fordringar hos koncernföretag		2 836 837	956 035
Övriga kortfristiga fordringar		1 237 223	2 383
		<u>4 074 060</u>	<u>958 418</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 074 060</b>	<b>958 418</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 423 774</b>	<b>18 052 043</b>

## Balansräkning

2024060728342

Belopp i kr	Not	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		900 000	900 000
Reservfond		100 000	100 000
		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 527 128	8 376 937
Årets resultat		-109 694	150 191
		<u>8 417 434</u>	<u>8 527 128</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 417 434</b>	<b>9 527 128</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 585 850	0
Skulder till koncernföretag		14 388 490	8 403 102
Övriga skulder		0	88 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 000	33 017
		<u>17 006 340</u>	<u>8 524 915</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>17 006 340</b>	<b>8 524 915</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 423 774</b>	<b>18 052 043</b>

## Tilläggsupplysningar

### Noter

#### Not 1. Allmänna värderingsprinciper

##### Allmänna råd och rekommendationer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

##### Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	25 år
Markanläggning samt markinventarier	20 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markinventarier	5 år

##### Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs.

##### Koncernförhållande

Cedervall Invest AB är ett helägt dotterföretag till Wärtsilä Technology Oy Ab, adress: John Stenbergin ranta 2, 00531 Helsingfors, reg nr 465.941, som ingår i den koncern där Wärtsilä Oy Abp (organisationsnummer LY0128631-1 med säte i Finland, adress som ovan) är det slutliga moderbolaget. Övergripande koncernredovisning upprättas av detta bolag och den finns att tillgå på bolagets hemsida: [www.wartsila.com](http://www.wartsila.com)

#### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 100 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

#### Not 3 Materiella anläggningstillgångar Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	29 366 985	29 366 985
Årets anskaffningar	0	0
Försäljning/utrangering	0	0
Utgående anskaffningsvärde	29 366 985	29 366 985
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivningar	-12 273 360	-11 257 632
Försäljning/utrangering	0	0
Årets avskrivningar	-1 015 728	-1 015 728
Utgående avskrivningar	-13 289 088	-12 273 360
 <b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 077 897</b>	<b>17 093 625</b>
 Mark	4 155 319	4 155 319
Byggnad	11 922 578	12 938 306
Pågående nyanläggningar	5 120 168	0
Bokfört värde i Sverige	<b>21 198 065</b>	<b>17 093 625</b>
(Taxeringsvärde 56 993 000)		

**Not 4 Materiella anläggningstillgångar**  
**Byggnads- & markinventarier**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets anskaffningar	1 186 400	0
Försäljning/utrangering	0	0
Utgående anskaffningsvärde	1 186 400	0
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivningar	0	0
Försäljning/utrangering	0	0
Årets avskrivningar	-34 751	0
Utgående avskrivningar	-34 751	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 151 649</b>	<b>0</b>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>22 349 714</b>	<b>17 093 625</b>

**Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	0	0
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under första kvartalet 2024 har Wårtsilä Voyage Sweden AB flyttat in i vår fastighet på Kårebogatan.

Göteborg 2024-05-28

Lars Wallerstedt  
Ordförande

Kenny Andersson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024-05-31

PricewaterhouseCoopers AB

Christoffer Bengtsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cedervall Invest AB, org.nr 556336-1574

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cedervall Invest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cedervall Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Cedervall Invest AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cedervall Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Cedervall Invest AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cedervall Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 31 maj 2024

PricewaterhouseCoopers AB



Christoffer Bengtsson  
Auktoriserad revisor