

**Årsredovisning**  
för  
**Cerema fastigheter AB**  
559459-6917

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-04.  
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:**

Lars Ingvar Lundin, Styrelseledamot  
2026-03-09

Styrelsen för Cerema fastigheter AB 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*

Företaget skall äga, förvalta, utveckla och hyra ut bostadsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Vallentuna.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2023/24</b> (14 mån)
Nettoomsättning	116	43
Resultat efter finansiella poster	21	-181
Soliditet (%)	15,0	12,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30% mot föregående år då hyror har debiterats för hela året.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	250 000	-181 275	<b>93 725</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-181 275	181 275	<b>0</b>
Årets resultat			20 592	<b>20 592</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>68 725</b>	<b>20 592</b>	<b>114 317</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 250 000 kr (250 000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	68 725
årets vinst	20 592
	<b>89 317</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	89 317
	<b>89 317</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2023-11-29  
-2024-12-31  
(14 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

116 067

42 903

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**116 067**

**42 903**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-82 625

-210 782

Personalkostnader

2

0

-4 596

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-12 844

-9 615

**Summa rörelsekostnader**

**-95 469**

**-224 993**

**Rörelseresultat**

**20 598**

**-182 090**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

815

Räntekostnader och liknande resultatposter

-6

0

**Summa finansiella poster**

**-6**

**815**

**Resultat efter finansiella poster**

**20 592**

**-181 275**

**Resultat före skatt**

**20 592**

**-181 275**

**Årets resultat**

**20 592**

**-181 275**

<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>			
Byggnader och mark	3	760 241	773 085
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>760 241</b>	<b>773 085</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>760 241</b>	<b>773 085</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	5 149
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>5 149</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		539	1 959
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>539</b>	<b>1 959</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>539</b>	<b>7 108</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>760 780</b>	<b>780 193</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		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		68 725	250 000
Årets resultat		20 592	-181 275
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>89 317</b>	<b>68 725</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>114 317</b>	<b>93 725</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	4	9 500	9 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 500</b>	<b>9 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	5 395
Skatteskulder		4 837	0
Övriga skulder		611 996	652 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 130	19 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>636 963</b>	<b>676 968</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>760 780</b>	<b>780 193</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	782 700	0
Inköp	0	782 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>782 700</b>	<b>782 700</b>
Ingående avskrivningar	-9 615	0
Årets avskrivningar	-12 844	-9 615
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 459</b>	<b>-9 615</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>760 241</b>	<b>773 085</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Mottagna depositioner, långfristiga	-9 500	-9 500
	<b>-9 500</b>	<b>-9 500</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-27

Vallentuna

*Lars Ingvar Lundin*  
Lars Ingvar Lundin

2026-03-04