

Årsredovisning

Cetanica Real Estate AB

Org.nr 556781-5252

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cetanica Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30/6 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30/6 2022


Behrang Gilanpour

Årsredovisning

Cetanica Real Estate AB

Org.nr 556781-5252

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för Cetanica Real Estate AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Cetanica Real Estate AB, med säte i Stockholm kommun, köper, säljer, förvaltar och utvecklar fastigheter och värdepapper.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gilanpour Holding AB, org. nr. 556574-5246, med säte i Stockholm kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	700	733	400	0
Resultat efter finansiella poster	-772	-533	66	-177
Soliditet (%)	1,3	2,0	3,7	4,0

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	102 309	284	202 593
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		284	-284	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	100 000	102 593	0	202 593

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	102 593
disponeras så att i ny räkning överföres	102 593
	102 593

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		699 993	732 915
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		699 993	732 915
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-705 034	-791 676
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-765 090	-468 360
Övriga rörelsekostnader		0	-5 455
Summa rörelsekostnader		-1 470 124	-1 265 491
Rörelseresultat		-770 131	-532 576
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 481	-51
Summa finansiella poster		-1 481	-51
Resultat efter finansiella poster		-771 612	-532 627
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		771 612	533 000
Summa bokslutsdispositioner		771 612	533 000
Resultat före skatt		0	373
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-89
Årets resultat		0	284

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	650 104	409 985
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	13 276 064	8 322 998
Summa materiella anläggningstillgångar		13 926 168	8 732 983
Summa anläggningstillgångar		13 926 168	8 732 983
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		771 612	324 000
Övriga fordringar		412 651	547 469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	76 596
Summa kortfristiga fordringar		1 184 263	948 065
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		648 866	364 000
Summa kassa och bank		648 866	364 000
Summa omsättningstillgångar		1 833 129	1 312 065
SUMMA TILLGÅNGAR		15 759 297	10 045 048

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		102 593	102 309
Årets resultat		0	284
Summa fritt eget kapital		102 593	102 593
Summa eget kapital		202 593	202 593
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	4	3 000 000	0
Summa långfristiga skulder		3 000 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		537 015	0
Skulder till koncernföretag		7 357 000	5 257 000
Skatteskulder		89	89
Övriga skulder		4 647 601	4 555 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 999	30 000
Summa kortfristiga skulder		12 556 704	9 842 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 759 297	10 045 048

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	10 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 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 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	440 292	0
Inköp	291 332	440 292
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	731 624	440 292
Ingående avskrivningar	-30 307	0
Årets avskrivningar	-51 213	-30 307
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 520	-30 307
Utgående redovisat värde	650 104	409 985

Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 761 051	4 590 246
Inköp	5 666 943	4 170 805
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 427 994	8 761 051
Ingående avskrivningar	-438 053	0
Årets avskrivningar	-713 877	-438 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 151 930	-438 053
Utgående redovisat värde	13 276 064	8 322 998

Not 4 Långfristiga skulder

Bolaget har inga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.


Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelse och ledning övervakar utvecklingen kring den pågående konflikten i Ukraina. För närvarande är det svårt att bedöma direkta och indirekta effekter för bolagets verksamhet. Styrelse och ledning följer noggrant kostnadsutvecklingen för att kunna hantera förändringar som kan komma att påverka företagets finansiella ställning.

Stockholm den 30/6 2022


Behrang Gilanpour

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2022


Tomas Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

2022072512631

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cetanica Real Estate AB, org.nr 556781-5252

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cetanica Real Estate AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cetanica Real Estate AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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.

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 Cetanica Real Estate 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 att 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Building a better
working world

2022072512632

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Cetanica Real Estate AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Cetanica Real Estate AB enligt god revisorsd 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 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.

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 styrelseledamoten 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.

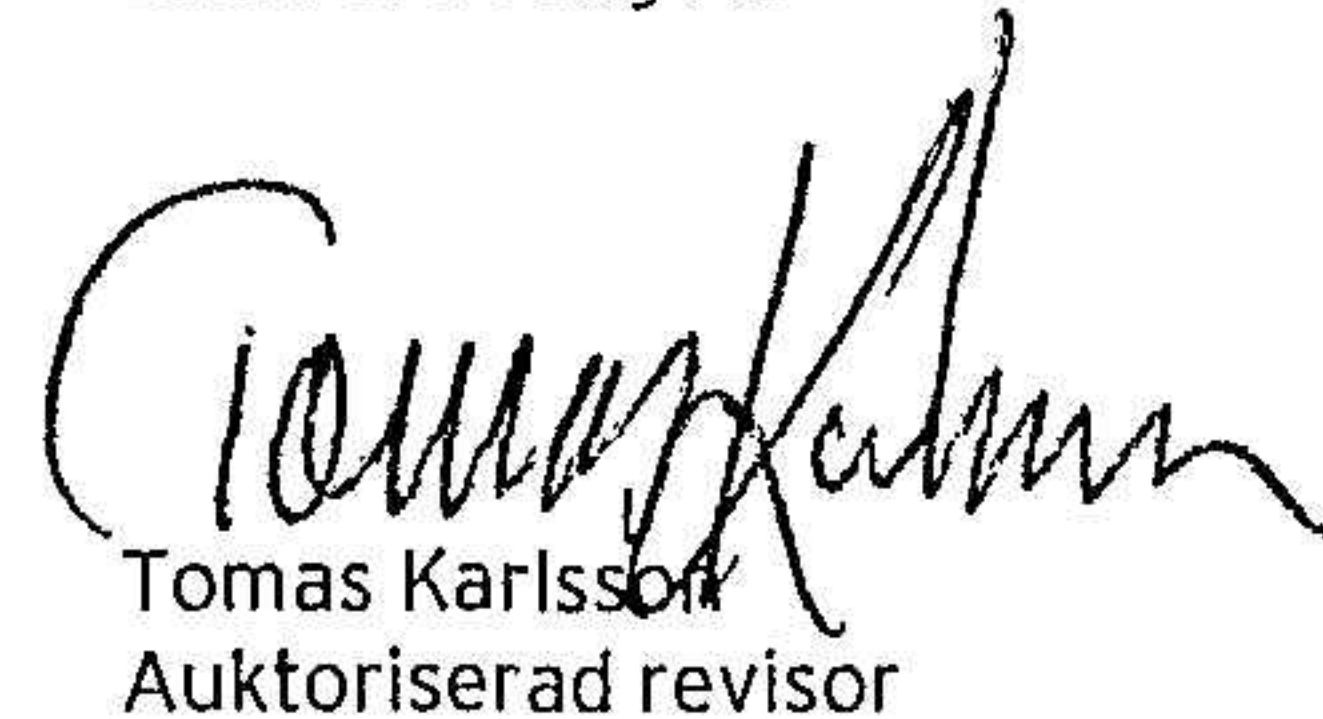
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 30/6 2022

Ernst & Young AB



Tomas Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

