

# Fastställelseintyg

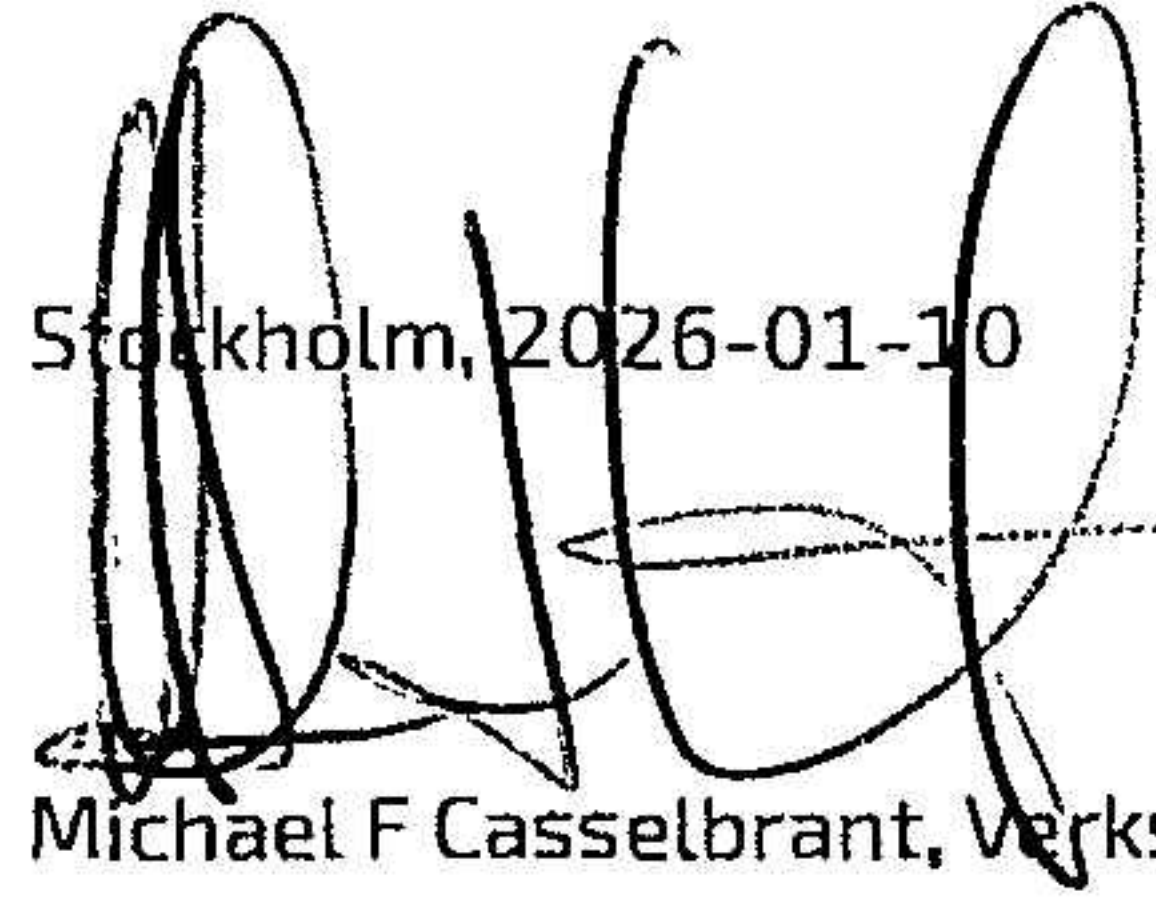
Cepheus Fastighetsutveckling AB (556671-1056)

Räkenskapsår 2024-07-01 – 2025-06-30

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm, 2026-01-10

  
Michael F Casselbrant, Verkställande direktör

# Årsredovisning

för

**Cepheus Fastighetsutveckling AB**

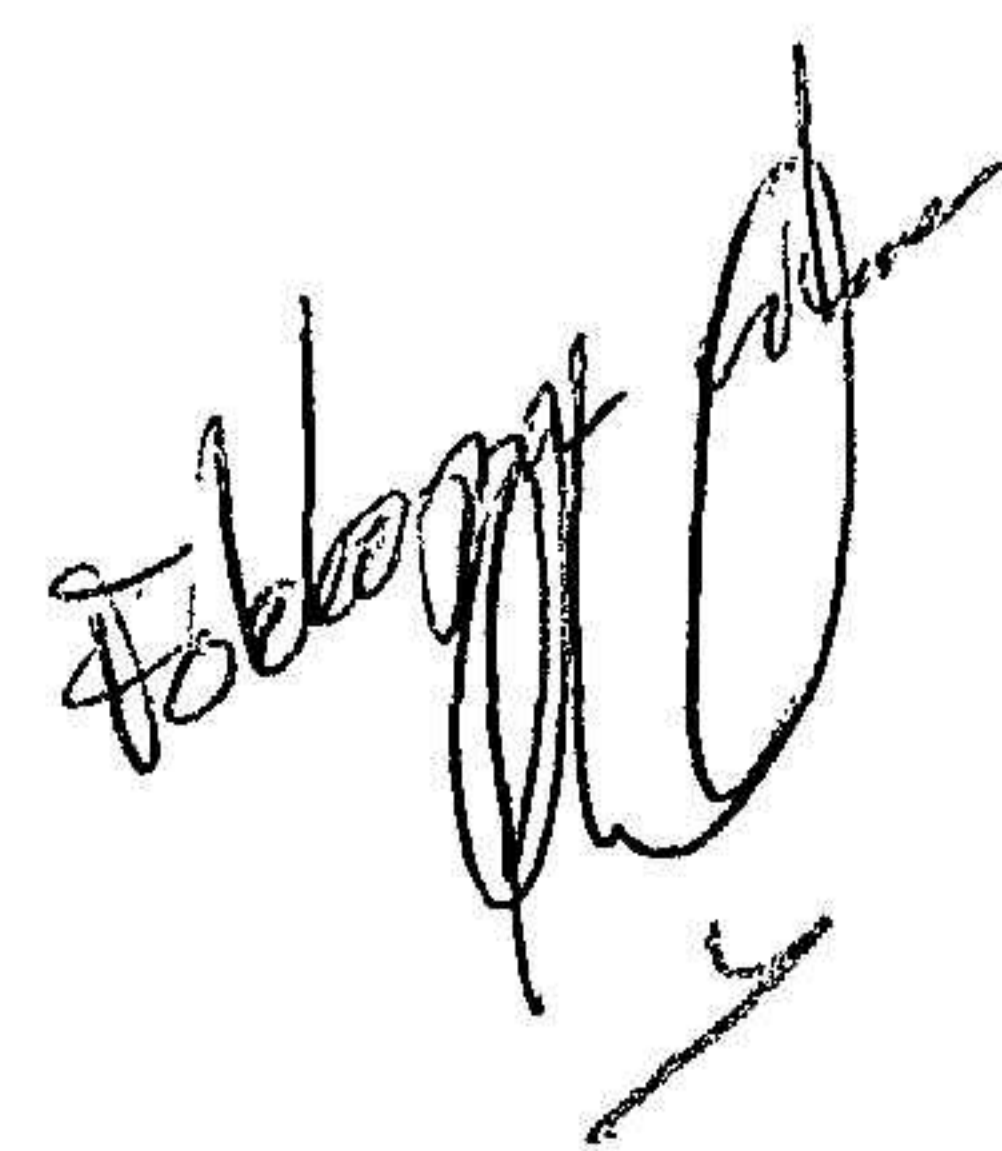
Org.nr. 556671-1056

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

2026012002517

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10



Styrelsen och verkställande direktören för Cepheus Fastighetsutveckling AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget återupptagit projektledningsverksamhet som omsätter 5,7 MSEK.

### Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 751	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	97	-36	8	-18	-19
Balansomslutning	9 975	5 767	5 177	4 252	1 017
Soliditet (%)	7,6	7,2	8,0	2,0	12,0

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	316 890	238	417 127
Balanseras i ny räkning	0	238	-238	0
Årets resultat	0	0	336 943	336 943
Belopp vid årets utgång	100 000	317 127	336 943	754 070

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	317 127
Årets resultat	336 943
<b>Summa</b>	<b>654 070</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>654 070</b>
<b>Summa</b>	<b>654 070</b>

2026012002519



# Resultaträkning

2026012002520

Resultaträkning	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 751 181	0
Förändringar av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbeten för annans räkning		456 996	551 185
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 208 177</b>	<b>551 185</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-6 041 300	-524 940
Övriga externa kostnader		-62 295	-61 158
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-545	-779
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 104 140</b>	<b>-586 878</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>104 037</b>	<b>-35 692</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		173	736
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 267	-806
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 094</b>	<b>-70</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>96 943</b>	<b>-35 762</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		260 000	36 000
Lämnade koncernbidrag		-20 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>240 000</b>	<b>36 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>336 943</b>	<b>238</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>336 943</b>	<b>238</b>

# Balansräkning

2026012002521

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	1 271	1 816
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 271</b>	<b>1 816</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	2 351 412	2 351 412
Fordringar hos koncernföretag	4	596 000	336 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 947 412</b>	<b>2 687 412</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 948 683</b>	<b>2 689 228</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Färdiga varor och handelsvaror	5		
Pågående arbete för annans räkning		3 523 742	3 010 428
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>3 523 742</b>	<b>3 010 428</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 000	0
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	0
Övriga fordringar		50 351	63 789
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		3 444 349	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 496 700</b>	<b>63 789</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 884	3 297
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 884</b>	<b>3 297</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 026 326</b>	<b>3 077 515</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 975 009</b>	<b>5 766 743</b>

# Balansräkning

2026012002522

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		317 127	316 890
Årets resultat		336 943	238
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>654 070</b>	<b>317 127</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>754 070</b>	<b>417 127</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	4 137 384	3 817 004
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 137 384</b>	<b>3 817 004</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 612 427	317 112
Skulder till koncernföretag		1 817 463	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 503 989	1 200 000
Övriga skulder		134 676	500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 083 555</b>	<b>1 532 612</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 975 009</b>	<b>5 766 743</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent
Inventarier, verktyg och installationer	
Typ av tillgång	30

### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

## Not 2 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	15 440	15 440
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>15 440</b>	<b>15 440</b>
Ingående avskrivningar	-13 624	-12 845
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-545	-779
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-14 169</b>	<b>-13 624</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 271</b>	<b>1 816</b>

2026012002524

### Not 3 – Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 351 412	2 351 412
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 351 412</b>	<b>2 351 412</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 351 412</b>	<b>2 351 412</b>

Specifikation innehav av andelar i koncernföretag inklusive uppgifter om företag

Företagets namn	Organisations-nummer	Säte	Antal andelar	Eget kapital
Rimforsa Mark AB	556577-8965	Linköping	1 000	2 306 157

Företagets namn	Årets resultat	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
Rimforsa Mark AB	-24 607	100,00%	100,00%	2 351 412

### Not 4 – Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	336 000	300 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	260 000	36 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>596 000</b>	<b>336 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>596 000</b>	<b>336 000</b>

### Not 5 – Pågående arbete för annans räkning

Pågående arbete för annans räkning, tillgång

Pågående arbete för annans räkning (Fordran)	2025-06-30	2024-06-30
Aktiverade nedlagda utgifter	3 523 742	3 010 428
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 523 742</b>	<b>3 010 428</b>

### Not 6 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 137 384	3 817 004

✓



### Not 7 – Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Andra ställda säkerheter	2 351 412	2 351 412
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 351 412</b>	<b>2 351 412</b>


2026012002525

## Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2025-12-29.

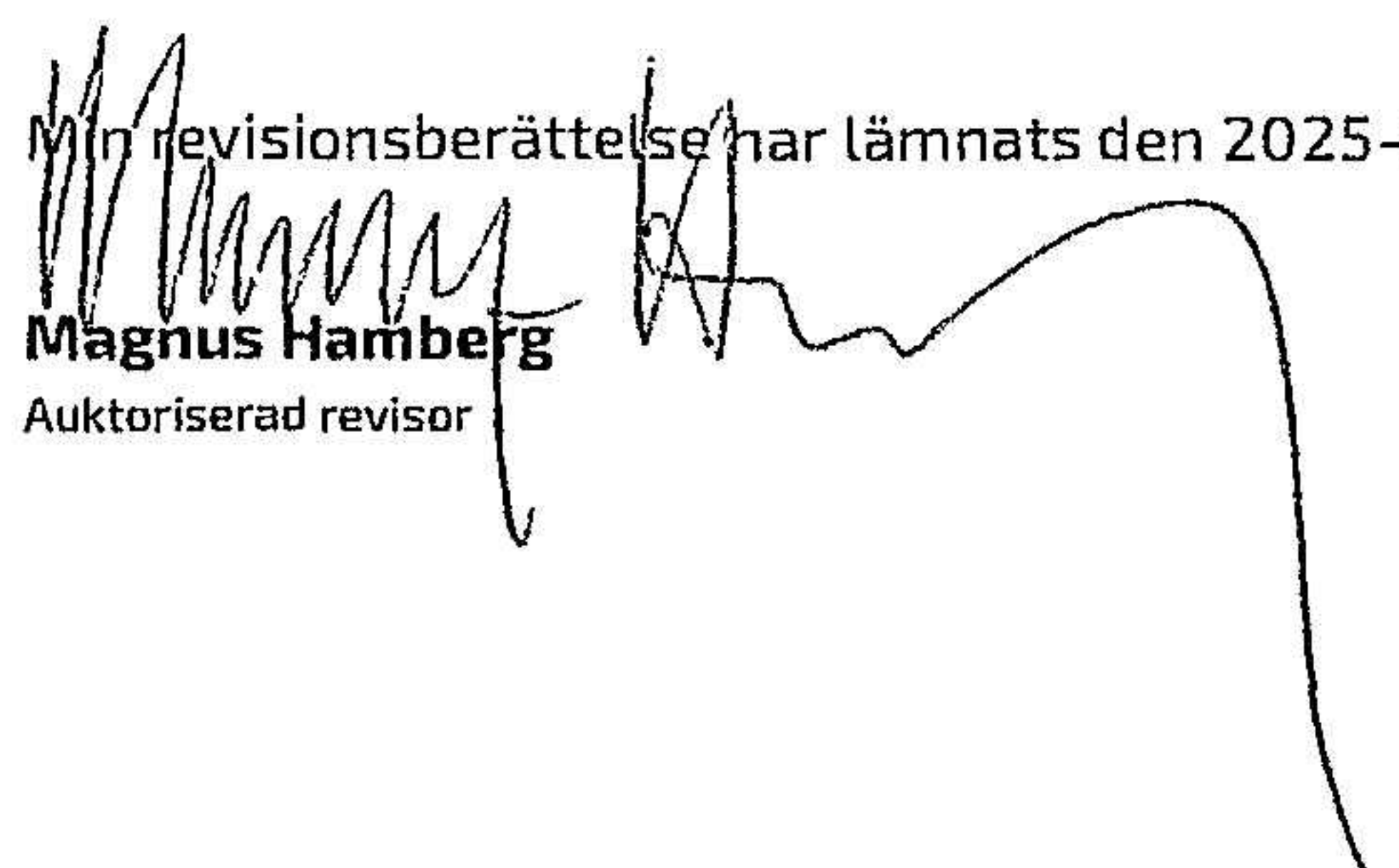
Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen den 2025-12-29.

Stockholm

  
**Michael F Casselbrant**

Verkställande direktör, Styrelseledamot  
2025-12-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-12-31.

  
**Magnus Hamberg**

Auktoriserad revisor



2026012002526

# 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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 2024-07-01 - 2025-06-30 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:

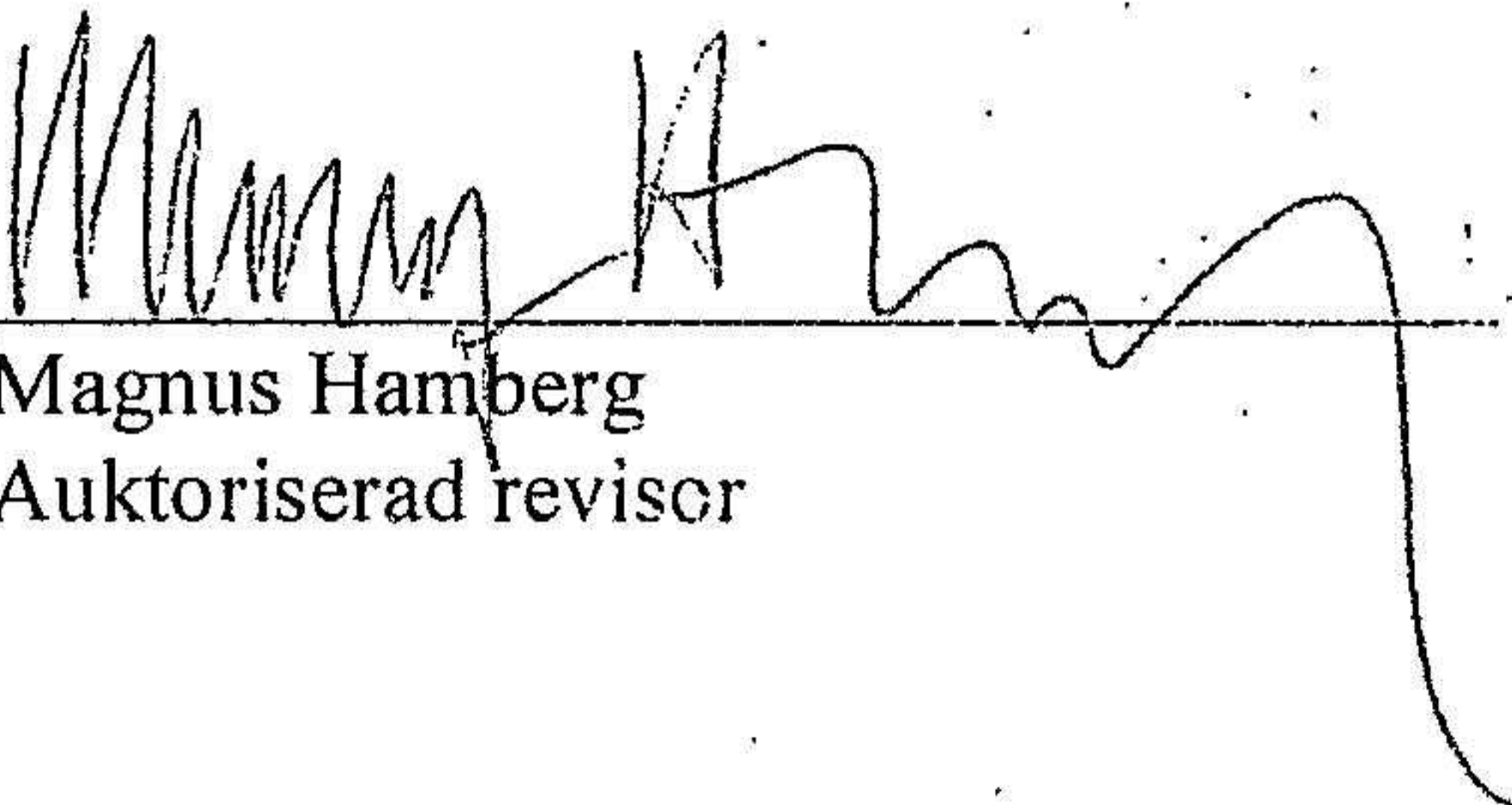
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 31 december 2025

  
Magnus Hamberg  
Auktoriserad revisor



2026012002529