

Årsredovisning

Cielo Mar Finans AB (publ)

556923-6523

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att finansiera del av första fasen om 133 hektar i Procon Baja J.V. s projekt – byggnation av självförsörjande och energineutrala bostäder som helt drivs av solenergi och är oberoende av anslutning till elnätet. Projektet är beläget på en halvö, Baja California i Mexiko, vid Stilla havet cirka 40 mil söder om San Diego i Kalifornien, USA. Tillstånd för exploatering och byggnation föreligger nu för del av första fasen i projektet.

Området, med namnet Cielo Mar ("himmel och hav") där semesterbostäderna skall byggas består av ett drygt 2 000 hektar stort landområde med en 7,2 km lång kustlinje. Bolagets roll i projektet består främst i att genom sitt nätverk identifiera och för Procons räkning, förhandla fram ett avtal med ett byggbolag som blir partner i projektet. Sagda byggpartner finansierar hela eller del av exploateringen av områdets första fas genom lån till projektbolaget, Procon Baja J.V. Projektbolaget kommer i sin tur att lämna säkerheter till byggpartneren i form av inteckningar i fastigheten (marken). Bolaget är direkt ägare till 7,3 % av aktierna i Procon Baja J.V. samt innehar en option som ger Bolaget rätten att förvärva ytterligare maximalt 10 % av aktierna. Området som skall exploateras värderades i råmarksutförande i november 2021 av CB Richard Ellis till 50 miljoner USD (cirka 500 miljoner SEK) och är i princip obelånat.

Området har projektindelats i fem faser och byggstart i form av inledande markarbeten som omfattar del av första fasen om 206 hektar (utökat från tidigare 133 hektar) har inletts. Försäljning av bostäder sker främst i Nordamerika genom den amerikanska rikstäckande mäklarfirman Exit Realty.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under perioden har vi fortsatt bevitnat krig i Ukraina med alltjämt höga räntor som följd, även om inflationen sakta börjat sjunka och räntorna likaså. Vi upplever dock ett fortsatt osäkert ekonomiskt klimat som bland annat påverkat de finansiella marknaderna negativt. Bolaget har under året förberett och sedermera även initierat ett erbjudande som riktar Bolagets aktieägare och till en grupp speciellt utvalda investerare. Syftet med sagda erbjudande syftar till att frigöra erforderligt kapital för att på bästa sätt kunna bedriva förhandlingar med tilltänkta byggparters för Procon Baja J.V.'s räkning.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

De investeringserbjudanden som initierats under 2024 planeras att slutföras under första halvåret 2025. Den nya strategiska inriktningen för Procon Baja J.V. med en tilltänkt byggpartner som avses finansiera såväl byggnation som infrastruktur, av hela eller del av första fasen i projektet, innebär att Bolagets roll förändrats. Behovet av externt kapital som anskaffas av Bolaget minskar därigenom avsevärt. Pågående erbjudanden har också anpassats därefter.

Den option att förvärva ytterligare 10 % av aktierna i Procon Baja J.V. som tecknades i mars 2021 och som löpte ut i mars månad 2025, är under omförhandling syftande till att förlänga löptiden för densamma.

Framtida utveckling

Bolaget har avtal med Procon Baja J.V. om att erhålla en provision motsvarande 1 % av samtlig försäljning i fas 1, i Procons projekt i Mexiko, förutsatt att Bolaget medverkar till finansieringen av fas 1 i projektet. I detta fall genom att finna en passande byggpartner till Procon. Den totala beräknade försäljningsvolymen i fas 1 uppgår vid full exploatering till cirka 475 miljoner USD och har reviderats upp från tidigare 415 miljoner USD som ett resultat av att fas 1 utökats från 133 till 206 hektar. Ytterligare en potentiell uppsida i projektet består av sagda

teckningsoption som ger Bolaget rätt att förvärva ytterligare 10 % av aktierna i Procon. Förutsatt att denna option kan förlängas till marknadsmässiga villkor, bedömer Bolaget att denna med tillförd finansiering och på sikt som projektet exploateras, kan bli mycket värdefull.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 267	1 510	1 847	3 737
Resultat efter finansiella poster	306	-134	-145	904
Soliditet %	70	68	62	53

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Ej registrerat aktiekapital	Fri över- kursfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 109 340	6 950 000	15 891 472	5 078 911	-133 618
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning				-133 618	133 618
Nyemission	141 865	-6 950 000	6 791 635		
Årets resultat					305 895
Belopp vid årets utgång	1 251 205		22 683 108	4 945 294	305 895

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	22 683 108
Balanserat resultat	4 945 294
Årets resultat	305 895
<i>Summa</i>	<i>27 934 297</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	27 934 297
<i>Summa</i>	<i>27 934 297</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 266 864	1 509 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 266 864	1 509 998
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-869 390	-836 679
Personalkostnader	-397 475	-673 414
Summa rörelsekostnader	-1 266 865	-1 510 093
Rörelseresultat	-1	-95
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	–	5 853
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 294 769	855 336
Räntekostnader och liknande resultatposter	-988 873	-994 712
Summa finansiella poster	305 896	-133 523
Resultat efter finansiella poster	305 895	-133 618
Resultat före skatt	305 895	-133 618
Årets resultat	305 895	-133 618

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Tecknat men ej inbetalt kapital		–	6 950 000
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Ägarintressen i övriga företag	3	15 894 917	15 894 917
Andra långfristiga fordringar	4	13 300 000	9 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 194 917	24 894 917
Summa anläggningstillgångar		29 194 917	24 894 917
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		11 860 032	10 044 000
Övriga fordringar		86 942	65 159
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		345 902	248 018
Summa kortfristiga fordringar		12 292 876	10 357 177
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		147 769	58 606
Summa kassa och bank		147 769	58 606
Summa omsättningstillgångar		12 440 645	10 415 783
SUMMA TILLGÅNGAR		41 635 562	42 260 700

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 251 205	1 109 340
Ej registrerat aktiekapital	–	6 950 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 251 205</i>	<i>8 059 340</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Fri överkursfond	22 683 108	15 891 472
Balanserat resultat	4 945 294	5 078 911
Årets resultat	305 895	-133 618
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>27 934 297</i>	<i>20 836 765</i>
Summa eget kapital	29 185 502	28 896 105
Långfristiga skulder		
Obligationslån	5 7 890 000	7 890 000
Summa långfristiga skulder	7 890 000	7 890 000
Kortfristiga skulder		
6		
Leverantörsskulder	309 559	236 179
Övriga skulder	3 745 948	3 966 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	504 553	1 271 554
Summa kortfristiga skulder	4 560 060	5 474 595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	41 635 562	42 260 700

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2	-95
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Valutakursdifferenser	-15 896	4 715
Erhållen ränta	1 294 769	855 340
Erlagd ränta	-988 872	-995 568
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	289 999	-135 608
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/minskning(+) kundfordringar	-2 561 032	-
- Ökning(-)/minskning(+) övriga kortfristiga fordringar	624 152	-3 116 772
- Ökning(+)/minskning(-) av leverantörsskulder	73 381	-
- Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga skulder	-957 338	-221 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 530 838	-3 473 587
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-4 300 000	-6 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 300 000	-6 000 000
Finansieringsverksamheten		
Nyemission	6 950 000	9 500 000
Upptagna lån	225 000	-
Amortering av skuld	-255 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 920 000	9 500 000
Årets kassaflöde	89 162	26 413
Likvida medel vid årets början	58 606	32 193
Likvida medel vid årets slut	147 768	58 606

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och Koncernredovisning ("K3").

Not 2	Resultat från finansiella poster	2024	2023
	Ränteintäkter långfristiga fordringar	1 294 167	855 000
	Valutaeffekter	-1 668	5 849
	Ränteintäkter övriga	602	336
	Avgår ./, räntekostnader	-987 203	-994 710
	Summa	305 898	-133 525

Not 3	Ägarintressen i övriga företag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 894 917	15 894 917
	Utgående anskaffningsvärden	15 894 917	15 894 917
	Redovisat värde	15 894 917	15 894 917

Not 4	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 000 000	3 000 000
	Tillkommande fordringar	4 300 000	6 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	13 300 000	9 000 000

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Obligationslån med ISIN nr, SE0015950282. Ränta 10%. Förfallodag 2026-07-06.

Not 6	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förlagslån	2 156 000	2 156 000
	Lån från delägare	1 554 000	1 584 000
	Övriga skulder	35 948	226 862
	Summa	3 745 948	3 966 862

Not 7 Medelantalet anställda

2024-12-31

2023-12-31

Medelantalet anställda

1

2

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2025 - 06 - 20



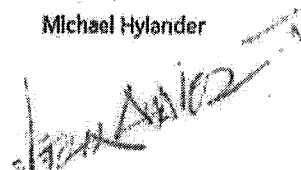
Kim Björkwall
Verkställande direktör



Linda Byrd

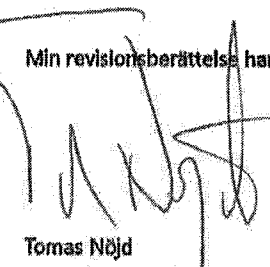


Michael Hylander

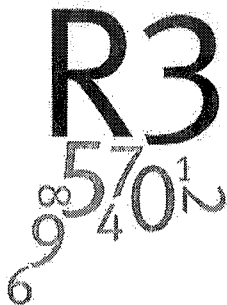


Felix Avalos Jimenez

Min revisionsberättelse har lämnats 24/6 2025



Tomas Nöjd
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cielo Mar Finans AB (publ)
Org.nr. 556923-6523

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cielo Mar Finans AB (publ) för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cielo Mar Finans AB (publ)s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Cielo Mar Finans AB (publ) 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 ågerande 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 Cielo Mar Finans AB (publ) för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Cielo Mar Finans AB (publ) 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 24/6 2025

Tomas Nöjd

Auktoriserad revisor