

Cepphus AB
Org nr 556990-8337

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Cepphus AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-04.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 2023-06-04


Carl Tobisson

Cepphus AB
Org nr 556990-8337

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska köpa, äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner, styrelsearvode och andra ersättningar har ej utgått under 2022. Den ekonomiska förvaltningen handhas av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Bolagets säte är i Göteborg.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tejst AB, 556990-8345 med säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad riktning. Rysslands invasion av Ukraina och Covid-19-pandemin har ej väsentligt påverkat bolagets verksamhet, ställning och resultat under **räkenskapsåret**.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr				
Resultat efter finansiella poster	tkr	8 573	7 965	-11 297	8 539
Soliditet	%	0,1	0,1	0,2	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50	49	47	146
Överfört i ny räkning		-47	-47	-94
Årets resultat	—	—	<u>-2</u>	<u>-2</u>
Belopp vid årets utgång	<u>50</u>	<u>2</u>	<u>-2</u>	<u>50</u>

Aktiekapitalet består av 50 000 aktier.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	2 242
Årets resultat	<u>-2 037</u>
Totalt	<u>205</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>205</u>
Totalt	<u>205</u>

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Resultaträkning	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-8	-9
Summa rörelsekostnader	-8	-9
<i>Rörelseresultat</i>	-8	-9
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	8 916	8 140
Räntekostnader och liknande resultatposter	-335	-166
Summa finansiella poster	8 581	7 974
<i>Resultat efter finansiella poster</i>	8 573	7 965
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-8 408	-8 008
Summa bokslutsdispositioner	-8 408	-8 008
<i>Resultat före skatt</i>	165	-43
Aktuell skatt	-167	-
<i>Årets resultat</i>	-2	-43

2023061304453

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	93 711	84 799
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>93 711</u>	<u>84 799</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>93 711</u>	<u>84 799</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	1
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa tillgångar		<u>93 712</u>	<u>84 800</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		—	—
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50	50
		—	—
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2	49
Årets resultat		-2	-43
		—	—
<i>Summa fritt eget kapital</i>		0	6
		—	—
Summa eget kapital		50	56
		—	—
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	3	54 533	54 533
		—	—
Summa långfristiga skulder		54 533	54 533
		—	—
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		38 955	30 204
Skatteskulder		167	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7	7
		—	—
Summa kortfristiga skulder		39 129	30 211
		—	—
Summa eget kapital och skulder		93 712	84 800

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Mark avskrivs ej. Avskrivningarna görs systematiskt över tillgångarnas period enligt nedanstående förteckning.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Upplysningar till balansräkningen

Not 2 Andelar i koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	84 795	76 658
- Erhållna resultatandelar	8 916	8 140
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>93 711</u>	<u>84 798</u>

Bolag	Kapital		Resultat	Bokfört värde
	andel	Eget kapital		
KB Tejst S8	99,0%	-11 904	533	34 806
KB Granen 3	99,8%	17 509	1 136	14 349
KB Vasagatan 20	99,8%	5 451	385	-669
KB Fjorden Olivedal 15:2	99,8%	-8 008	1 239	5 912
KB Vagil	99,5%	-11 085	572	10 978
KB Götabergsgatan 24	98,6%	10 223	1 442	10 228
KB Södra Vägen 26	98,7%	7 824	2 063	10 686
KB Vasagatan 5A	99,7%	751	1 611	7 421
Summa		10 761	8 981	93 711

Bolag	Org nr	Säte
KB Tejst S8	916443-6736	Göteborg
KB Granen 3	916840-1819	Göteborg
KB Vasagatan 20	916834-8069	Göteborg
KB Fjorden Olivedal 15:2	916843-0990	Göteborg
KB Vagil	916554-7259	Göteborg
KB Götabergsgatan 24	916834-7178	Göteborg
KB Södra Vägen 26	916837-5005	Göteborg
KB Vasagatan 5A	969643-5214	Göteborg

Bolaget är obegränsat ansvarig delägare, komplementär i samtliga ovan kommanditbolag.

Not 3 Långfristiga skulder till koncernföretag (tkr)

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skulder till koncernföretag	54 533	54 533
	<u>54 533</u>	<u>54 533</u>

Skulden till koncernföretag förfaller i sin helhet senare än fem år efter balansdagen.

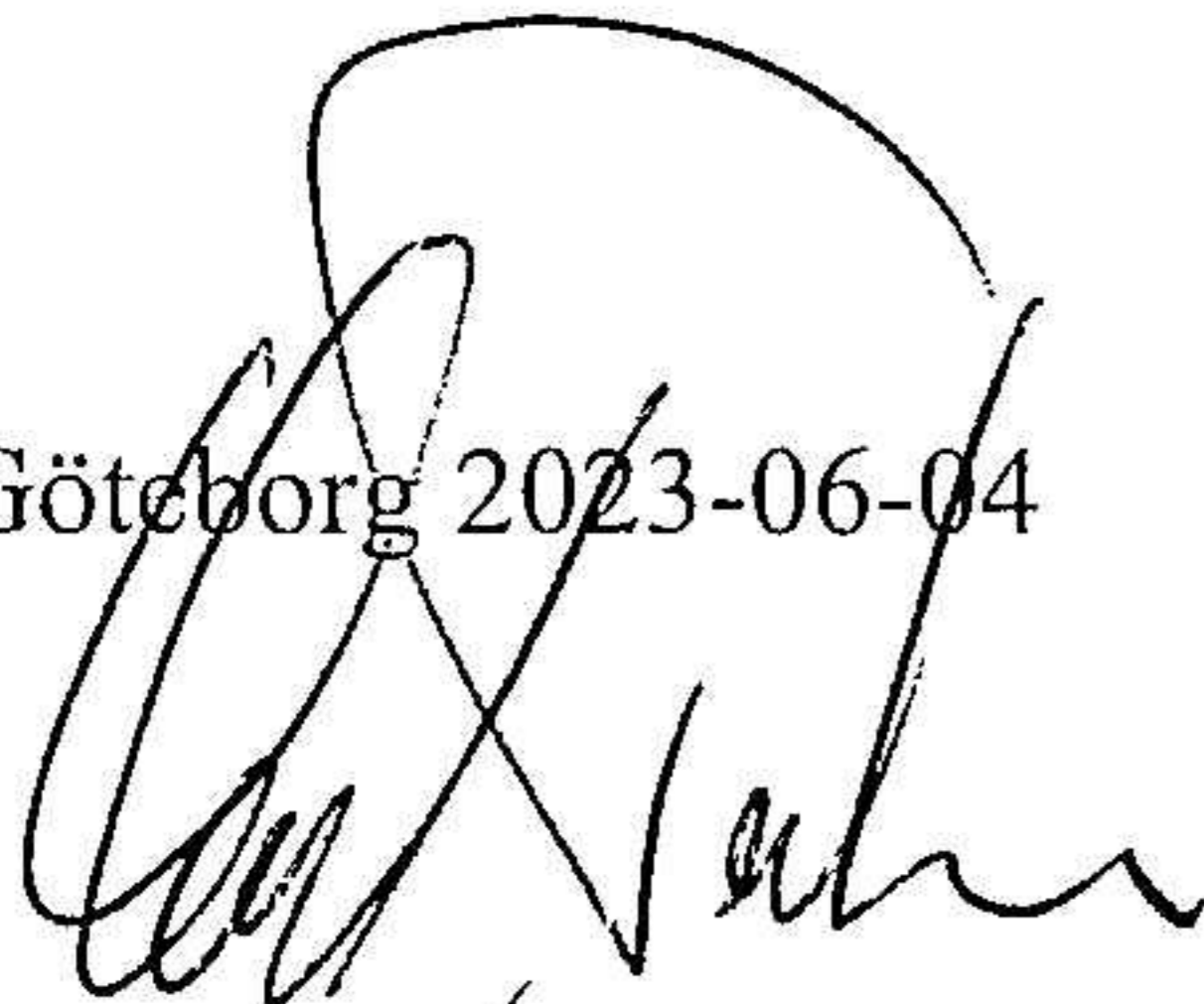
Not 4 Eventualförpliktelser (tkr)

<u>För skulder i kommanditbolag</u>	<u>Org nr</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
KB Granen 3	916840-1819	80 354	80 311
KB Vasagatan 20	916834-8069	20 913	20 091
KB Fjorden Olivedal 15:2	916843-0990	56 831	57 210
KB Vagil	916554-7259	73 077	74 288
KB Götabergsgatan 24	916834-7178	35 468	35 567
KB Södra Vägen 26	916837-5005	28 732	28 977
KB Vasagatan 5A	969643-5214	23 580	23 607
KB Tejst S8	916443-6736	60 662	61 607
Summa eventualförpliktelser		379 617	381 658

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Göteborg 2023-06-04



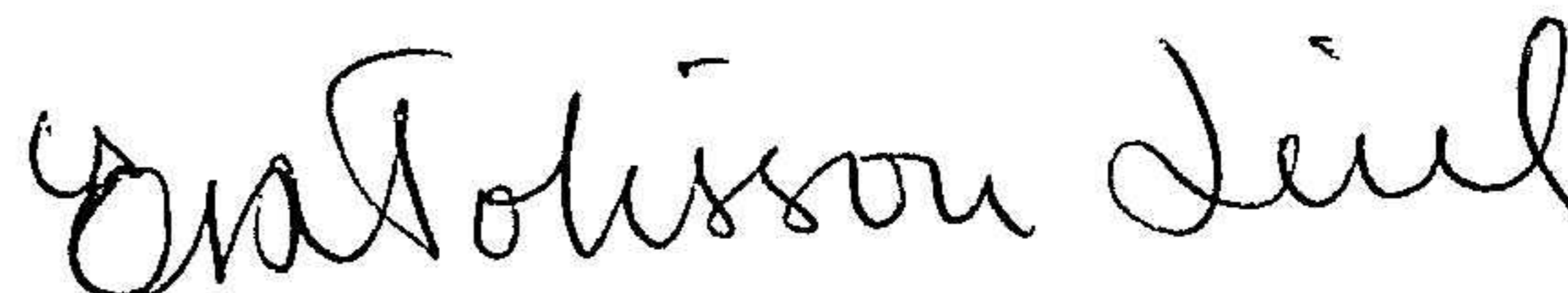
Carl Tobisson
Ordförande



Hans Olof Tobisson
Ledamot



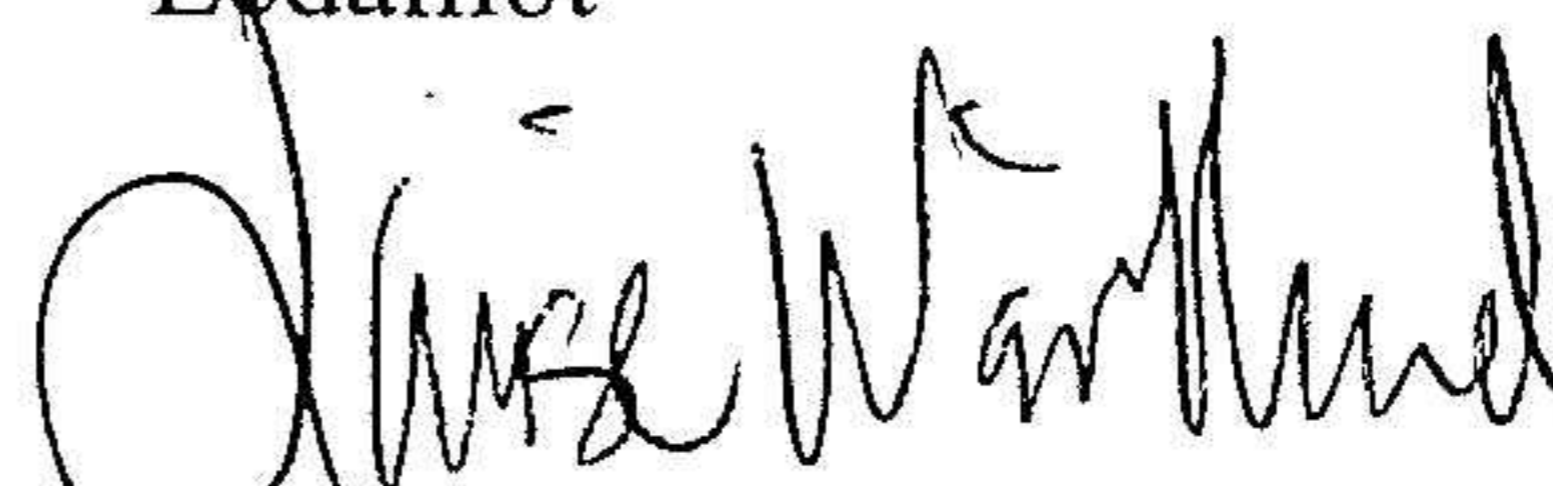
Lars Tobisson
Ledamot



Eva Tobisson Lind
Ledamot



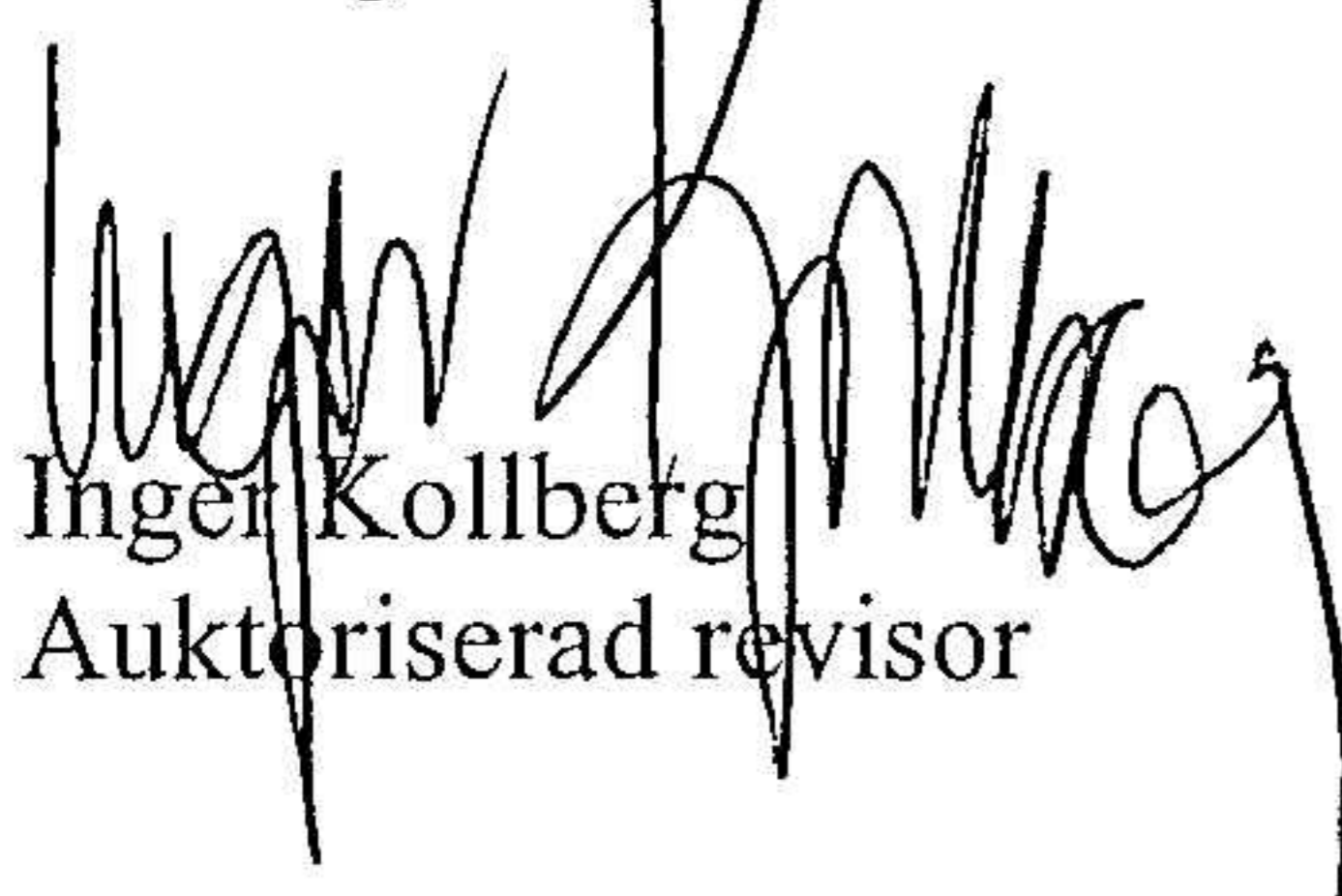
Fredrik Tobisson
Ledamot



Louise Wästlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-04.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cepphus AB, org.nr 556990-8337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cepphus AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cepphus ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Cepphus 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 Cepphus 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 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 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. 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 förvaltning för Cepphus AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cepphus AB enligt god revisors sed 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

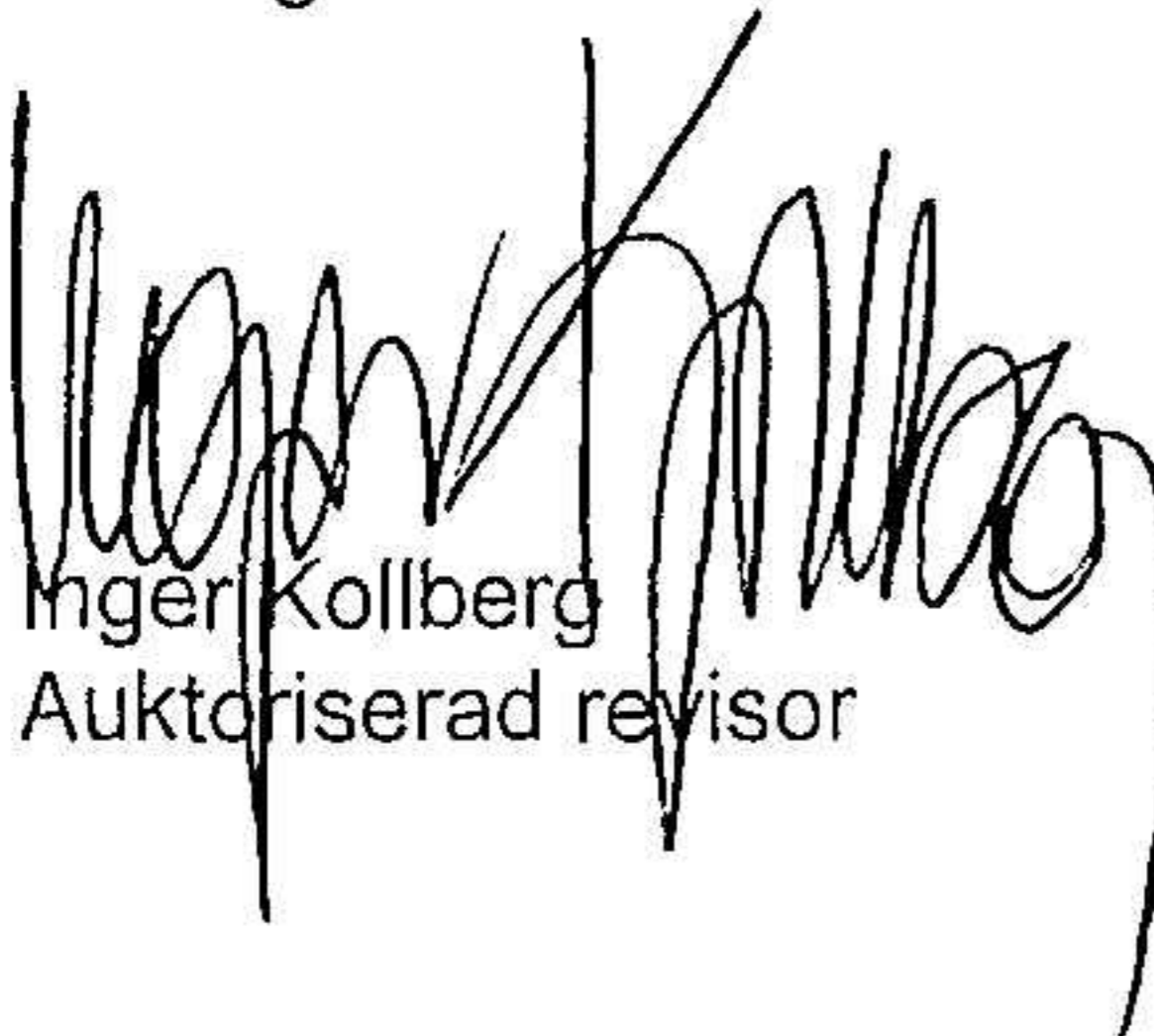
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 4 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Inger Kollberg
Auktoriserad revisor