

# ÅRSREDOVISNING

för

## Certera Armbåga 1 i Borås AB

Org.nr. 559433-8518

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	8
-underskrifter	14

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-04.

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

Oskar Malmén, Verkställande direktör

2025-03-15

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Borås.

### FLERÅRSÖVERSIKT\*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023 (7 mån)
Nettoomsättning	7 412	1 131
Res. efter finansiella poster	-7 731	-2 013
Balansomslutning	145 325	106 432
Soliditet (%)	7,18	10,42

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

Fastigheten i bolaget förvärvades under 2023, således beror omsättningsökningen under 2024 på att hyresintäkterna avser ett helt räkenskapsår samt att fler hyresgäster har flyttat in.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	8 999 196		876 288	9 900 484
Uppskrivning av anläggningstillgång		-752 712			-752 712
Upplösning av uppskrivningsfond		-76 472	76 472		
Balanseras i ny räkning			876 288	-876 288	
Årets resultat				101 693	101 693
Belopp vid årets utgång	25 000	8 170 012	952 760	101 693	9 249 465

# Certera Armbåga 1 i Borås AB

Org.nr. 559433-8518

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	952 760
årets vinst	<u>101 693</u>
	<b>1 054 453</b>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>1 054 453</u>
	<b>1 054 453</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Cerner Armbåga 1 i Borås AB

Org.nr. 559433-8518

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-05-11 2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 411 809	1 131 390
Övriga rörelseintäkter		<u>51</u>	<u>-2</u>
		7 411 860	1 131 388
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 156 345	-550 991
Övriga externa kostnader		-3 448 318	-432 436
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-6 329 271</u>	<u>-1 631 044</u>
		-11 933 934	-2 614 471
<b>Rörelseresultat</b>		-4 522 074	-1 483 083
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter från koncernföretag		170 260	3 881
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 549	78
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 520 797	-462 659
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-867 772</u>	<u>-71 616</u>
		-3 208 760	-530 316
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-7 730 834	-2 013 399
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av avskrivningar utöver plan		0	-1 500 000
Erhållna koncernbidrag		<u>7 858 536</u>	<u>5 744 846</u>
		7 858 536	4 244 846
<b>Resultat före skatt</b>		127 702	2 231 447
Skatt på årets resultat		-26 009	-1 355 159
<b>Årets resultat</b>		<u>101 693</u>	<u>876 288</u>

**Cernera Armbåga 1 i Borås AB**

Org.nr. 559433-8518

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	2	131 903 580	93 349 959
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>986 378</u>	<u>2 023 641</u>
		132 889 958	95 373 600
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		132 889 958	95 373 600
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		8 217 376	5 758 102
Övriga fordringar		4 095 817	5 242 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>121 788</u>	<u>58 068</u>
		12 434 981	11 058 784
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		12 434 981	11 058 784
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>145 324 939</b>	<b>106 432 384</b>

**Certera Armbåga 1 i Borås AB**

Org.nr. 559433-8518

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	4	<u>8 170 012</u>	<u>8 999 196</u>
		8 195 012	9 024 196
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		952 760	0
Årets resultat		<u>101 693</u>	<u>876 288</u>
		1 054 453	876 288
<b>Summa eget kapital</b>		<u>9 249 465</u>	<u>9 900 484</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		1 500 000	1 500 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>3 520 684</u>	<u>3 689 963</u>
<b>Summa avsättningar</b>		3 520 684	3 689 963

# Cernera Armbåga 1 i Borås AB

Org.nr. 559433-8518

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5, 6</b>		
Byggnadskreditiv		0	21 008 667
Skulder till kreditinstitut		<u>78 085 000</u>	<u>24 625 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>78 085 000</b>	<b>45 633 667</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Skulder till kreditinstitut		1 610 000	375 000
Förskott från kunder		0	3 996
Leverantörsskulder		171 661	232 306
Skulder till koncernföretag		47 500 966	42 330 046
Aktuella skatteskulder		2 668 760	2 579 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 018 403</u>	<u>187 172</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>52 969 790</b>	<b>45 708 270</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>145 324 939</b>	<b>106 432 384</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### **Hyror**

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

## NOTER

### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till i anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms fastigheten ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Förvaltningsfastigheter	
Stommar	50-100
Markanläggning	20
Fasader, yttertak, fönster	40
Hissar, ledningssystem	25
Övrigt	10-40
Byggnads-, markinventarier	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänförs sig. Pantbrev som är hänförliga till upptagna lån avseende investeringar i byggnaden aktiveras i balansräkningen mot Förvaltningsfastigheter.

## NOTER

### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skatt 2024 har beräknats till en nominell skattesats om 20,6 procent (20,6) på skillnaden mellan redovisat värde och skattemässigt värde på tillgångar och skulder.

## NOTER

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## NOTER

Not 2	Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	83 647 003	0
	Inköp	45 830 892	64 318 124
	Omklassificeringar	0	19 328 879
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>129 477 895</b>	<b>83 647 003</b>
	Ingående avskrivningar	-1 631 044	0
	Årets avskrivningar	-6 232 959	-1 631 044
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 864 003</b>	<b>-1 631 044</b>
	Ingående uppskrivningar	11 334 000	0
	Årets uppskrivningar	0	11 334 000
	Årets nedskrivningar	-948 000	0
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-96 312	0
	<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>10 289 688</b>	<b>11 334 000</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>131 903 580</b>	<b>93 349 959</b>
	Redovisat värde byggnader	131 903 580	93 349 959
		<b>131 903 580</b>	<b>93 349 959</b>

Fastigheten värderades inför årets bokslut till 137 700 tkr (98 832 tkr), beaktat framtida investeringar, av Newsec Advisory Sweden AB. Marknadsvärdet bedöms med en marknadsanpassad flerårig avkastningsanalys, dvs. en analys av förväntade framtida betalningsströmmar där alla indata (hyror, vakans/hyresrisk, drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt etc, direktavkastningskrav, kalkylränta mm) ges värden som överensstämmer med de bedömningar marknaden kan antas göra under rådande marknadssituation. Som grund för bedömningen om marknadens direktavkastningskrav mm ligger ortsprisanalyser av gjorda jämförbara fastighetsköp.

## NOTER

<b>Not 3</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	2 023 641	0
	Inköp	0	21 352 521
	Omklassificeringar	-1 037 263	-19 328 880
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>986 378</u>	<u>2 023 641</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>986 378</u>	<u>2 023 641</u>
<b>Not 4</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	8 999 196	0
	Årets uppskrivning	-76 472	8 999 196
	Återförd uppskrivning	-752 712	0
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<u>8 170 012</u>	<u>8 999 196</u>
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	6 440 000	2 000 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	71 645 000	22 625 000
		<u>78 085 000</u>	<u>24 625 000</u>
<b>Not 6</b>	<b>Skulder som avser flera poster</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Företagets banklån/skuld om 79 695 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	78 085 000	24 625 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	1 610 000	375 000
	<b>Summa</b>	<u>79 695 000</u>	<u>25 000 000</u>

**NOTER**

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	80 500 000	80 500 000
	Summa ställda säkerheter	<u>80 500 000</u>	<u>80 500 000</u>

**Not 8 Koncernförhållanden**

Företaget är helägt dotterföretag till Cernera Holding 2 AB, org. nr 559315-6945, med säte i Borås stad. Moderföretaget ingår i en koncern där Uddetorp Invest AB, org. nr 556062-2176, med säte i Borås stad, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Borås

Robert Smith  
Robert Smith

Martin Smith  
Martin Smith

Oskar Malmén  
Oskar Malmén

2025-03-03

2025-03-03

Verkställande direktör  
2025-03-03

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 mars 2025.

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson  
Peter Karlsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cerner Arbåga 1 i Borås AB, org.nr 559433-8518

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cerner Arbåga 1 i Borås AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cerner Arbåga 1 i Borås ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Cerner Arbåga 1 i Borås 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 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*

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 revisionsred 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Cerner Armbåga 1 i Borås AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Cerner Armbåga 1 i Borås 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 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*

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 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.

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 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 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 räkenskaperna. 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.

Borås

2025-03-03

BDO Göteborg AB

*Peter Karlsson*

Peter Karlsson

Auktoriserad revisor