

Cibus Fragum PropCo AB
Org nr 559477-9703

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-28 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Undertecknad styrelseledamot i Cibus Fragum PropCo AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-06-27.

Arsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2025-06-27


Christian Fredrixon

Cibus Fragum PropCo AB
Org nr 559477-9703

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-28 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Agen 22:3, Bagaren 7 & 8, Skäggeberg 1:316 och Svärdet 7.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cibus Fragum HoldCo 2 AB, org nr 559505-2506 med säte i Stockholm. Moderbolaget ingår i Cibus Nordic Real Estate-koncernen.

Fastighetsförvaltningen handhas av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är nystartat och första räkenskapsåret omfattar perioden 2024-03-28--2024-12-31.

Bolaget har under året förvärvat fastigheterna Agen 22:3, Bagaren 7 & 8, Skäggeberg 1:316 och Svärdet 7.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Väsentliga risker och osäkerheter

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig på bolagets ägande av fastigheter. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Makroekonomiska faktorer och andra marknadsfaktorer har en väsentlig påverkan på fastighetsvärdet och innebär en osäkerhet.

Framtidsutsikter och långsiktigt finansiella mål

Bolaget ämnar på sikt att bedriva projektarbete på sin fastighet. De finansiella målen med verksamheten består därför dels av att optimera fastighetsförvaltningen och dels genom investeringar på sikt skapa ett högre marknadsvärde på fastigheten.

Resultaträkning	Not	2024-03-28 -2024-12-31
Hysesintäkter	5, 6	4 461
Fastighetskostnader		
Direkta fastighetskostnader	7	-1 041
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-797
Driftnetto		<u>2 623</u>
Administrationskostnader	8	-149
Rörelseresultat	9	2 474
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-319
Summa resultat från finansiella poster		<u>-318</u>
Resultat efter finansiella poster		2 156
Bokslutsdispositioner	12	-660
Skatt	13	-308
Årets resultat		<u>1 188</u>

Det förekommer inget övrigt totalresultat varför årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Balansräkning	Not	2024-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Förvaltningsfastigheter	14	19 287
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Uppskjutna skattefordringar	15	89
Summa anläggningstillgångar		<u>19 376</u>
Omsättningstillgångar		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Fordringar hos koncernföretag		1 811
Övriga kortfristiga fordringar		1
		<u>1 812</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 812</u>
Summa tillgångar		<u>21 188</u>

ank=20250709;2025071041999

Balansräkning	Not	2024-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Aktiekapital		25
<u>Fritt eget kapital</u>		
Årets resultat		1 188
Summa eget kapital		<u>1 213</u>
Obeskattade reserver	16	660
Långfristiga skulder	17	
Skulder till koncernföretag	18, 19	17 866
Summa långfristiga skulder		<u>17 866</u>
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		138
Aktuella skatteskulder		147
Övriga kortfristiga skulder		292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	872
Summa kortfristiga skulder		<u>1 449</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>21 188</u>

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Nyemission	25		25
Årets resultat	—	<u>1 188</u>	<u>1 188</u>
Eget kapital 2024-12-31	25	1 188	1 213

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 250 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

ank=20250709;2025071042001

Kassaflödesanalys

2024-03-28
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 2 474

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Avskrivningar och nedskrivningar 797

Erhållen ränta 1

Erlagd ränta -319

Betald inkomstskatt -250

Ökning av kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital 2 703

Förändring av kortfristiga fordringar -1 812

Förändring av kortfristiga skulder 1 302

Kassaflöde från den löpande verksamheten 2 193

Investeringsverksamheten

Investeringar i förvaltningsfastighet -20 084

Kassaflöde från investeringsverksamheten -20 084

Finansieringsverksamheten

Nybildning 25

Förändring skulder till koncernföretag (netto) 17 866

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 17 891

Årets kassaflöde 0

Likvida medel vid årets början 0

Likvida medel vid årets slut 0

ank=20250709;2025071042002

Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår både direkta och indirekta kostnader för att förvalta en fastighet. Fastighetskostnaderna består av driftskostnader, underhållskostnader, fastighetsskatt och kostnader för fastighetsadministration.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansnettot består i all väsentlighet av räntekostnader på lån, beräknade enligt effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Vidare beaktas inte heller temporära skattemässiga skillnader som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som inte är rörelseförvärv och som vid tidpunkten för transaktionen inte påverkar vare sig redovisat eller skattepliktigt resultat.

Aktieägartillskott

Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Not 9 Transaktioner med närstående

Bolaget har en närståenderelation med bolag inom Cibus Nordic-koncernen.

2024

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Nedan anges årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

Inköp	(tkr)	-
Försäljning	(tkr)	-

Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter

2024-03-28
-2024-12-31

Ränteintäkter, övriga	1
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>1</u>

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024-03-28
-2024-12-31

Räntekostnader, koncernföretag	-319
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-319</u>

Not 12 Bokslutsdispositioner

2024-03-28
-2024-12-31

Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-17
Förändring av periodiseringsfond	-643
Summa	<u>-660</u>

Not 14 Förvaltningsfastigheter

2024-12-31

Byggnad

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden
Årets förvärv

0
13 932

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

13 932

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar

0
-273

Utgående ackumulerade avskrivningar

-273

Utgående redovisat värde

13 659

Mark

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden
Årets förvärv

0
1 820

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

1 820

Utgående redovisat värde

1 820

Markanläggning

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden
Årets förvärv

0
137

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

137

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar

0
-5

Utgående ackumulerade avskrivningar

-5

Utgående redovisat värde

132

ank=20250709;2025071042010

2024-12-31

Byggnadsinventarier

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0
Årets förvärv	73
	—
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73
Ingående ackumulerade avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-5
	—
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5
	—
Utgående redovisat värde	68

Hiresgästpassningar

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0
Årets förvärv	4 123
	—
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 123
Ingående ackumulerade avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-515
	—
Utgående ackumulerade avskrivningar	-515
	—
Utgående redovisat värde	3 608
Utgående redovisat värde	<u>19 287</u>

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår till 70 000 tkr. Det verkliga värdet baseras dels på diskonterade kassaflöden (DCF) under prognosperioden.

Enligt diskonteringsmetoden ("DCF-metoden") uppskattas en fastighets marknadsvärde genom att använda explicita antaganden om förmåner och skulder i samband med ägandet över tillgångens förväntade livslängd med beaktande av avyttringstillfälle eller slutvärde. Såsom accepterad metod inom avkastningsvärdering bygger DCF-metoden på en prognos av framtida kassaflöden för respektive fastighet. Till denna serie av diskonterade kassaflöden appliceras en marknadshärledd diskonteringsränta för att fastställa nuvärdet av kassaflödet i respektive fastighet. Durationen av kassaflödet och specifik tidpunkt för inflöden och utflöden bestäms genom beaktande av hyresjusteringar, förnyelse av hyresavtal och uthyrningstid relaterad till detta, nyuthyrning, ombyggnation eller renovering. Lämplig duration drivs typiskt sett av marknadens beteende som skiljer sig för respektive fastighetstyp. För fastigheter såsom investeringsobjekt är periodiserade kassaflöden typiskt sett estimerade utifrån bruttointäkt minus vakans, ej debiterbara kostnader, hyresförluster, hyresrabatter, underhållskostnader, mäklar- och provisionskostnader och övriga förvaltningskostnader. Denna serie av nettokassaflöden samt det estimerade slutvärdet vid slutet av ägandeperioden diskonteras sedan. Värderingen enligt DCF-metoden har kategoriserats som tillhörande nivå 3 i verkligtvärdehierarkin, då ej observerbara indata som använts i värderingen har en väsentlig påverkan på bedömt värde.

För potentiella byggrätter uppskattas ett nybyggnadsvärde i en framtida markanvändning med beaktande av sanerings- och exploateringskostnader, baserat på gällande planförutsättningar och prisnivåer för liknande sålda objekt enligt ortsprismetoden. Värderingen har kategoriserats tillhörande nivå 3 i värderingshierarkin.

Verkligt värde av förvaltningsfastigheter har bedömts av externa, oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av såväl aktuella marknadsområden som typ av fastigheter som värderats. Värderingarna har utförts av Newsec Advice.

Värderingsantaganden

Värdetidpunkt	31 december 2024
Inflationsantagande, %	1% för 2025 och därefter 2% årligen
Kalkylperiod, år	10 år
Kalkylränta, %	8,78%
Hyresantagande	Årlig hyresintäkt på befintliga avtal samt av värderingsinstitutets uppskattad marknadshyra
Drifts och underhållskostnader	Agen 22:3-185 SEK/kvm, Bagaren 7 & 8-380 SEK/kvm, Skäggeberg 1:316-175 SEK/kvm, Svärdet 7-180 SEK/kvm

Not 15 Uppskjuten skatt

2024-12-31

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av

Uppskjuten skatt på temporära skillnader	89
Summa	<u>89</u>

Not 16 Obeskattade reserver

2024-12-31

Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan

Periodiseringsfond	17
	<u>643</u>
Summa	<u>660</u>

Not 17 Upplåning

2024-12-31

Förfallotider

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Skulder till koncernföretag	17 866
Summa	<u>17 866</u>

Redovisade värden utgör en rimlig approximation av verkligt värde varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten.

Not 18 Finansiell riskhantering

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är:

Kreditrisk - Risken för att en part i ett finansiellt instrument inte kan fullgöra en skyldighet och därigenom förorsaka motparten en finansiell förlust.

Risken för kundförluser är oväsentlig på grund av naturen i kundens verksamhet.

Ränterisk - Risken för att verkligt värde på eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. Ränta på bolagets koncerninterna lån är fast och löper fram tills amortering skett.

Likviditetsrisken definieras som risken att vid brist på likvida medel inte kunna fullgöra sina åtaganden för löpande kostnader, investeringar eller amorteringar. Beräkning av framtida kassaflöden utifrån olika scenarion utförs löpande för att säkerställa en beredskap av framtida likviditetsbehov.

Refinansieringsrisken definieras som risken för att refinansiering av lån inte kan ske eller inte kan ske till acceptabla villkor. Målet för den koncern som bolaget tillhör är att upprätthålla en stark och konkurrenskraftig bas av finansiella institutioner gällande finansiering. För att få de bästa marknadsvillkoren och för att undvika beroendet av en motpart, bör all refinansiering inledas i ett tidigt skede och, om möjligt, med flera potentiella långivare. All refinansiering bör också anpassas för att passa den specifika tillgången och den förväntade återstående tiden av innehavet, kostnad för förtida låneåterbetalning etc. Koncernen bedömer refinansieringsrisken som låg då bolagets lån är koncerninterna.

Kapitalhantering

Bolaget följer upp finansiell ställning mot graden av belåning i förhållning till fastighetsvärde. Koncernen har enligt finanspolicyn en målsättning att belåningsgraden ska ligga mellan 55%-65% framåtriktat. För närvarande uppgår belåningen till 17,9 mkr vilket ger en belåningsgrad om 93% av redovisat fastighetsvärde. Nivån på belåningsgraden påverkas i första hand av vilken mån nya lån tas upp eller existerande lån återbetalas, vilket i andra hand beror på i vilken mån intjänade vinstmedel lämnas i utdelning eller aktieägartillskott erhålls.

Bolagets fastighetsbestånd förväntas inte förändras under kommande år.

Not 19 Räntebärande lån

2024-12-31

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

Koncerninterna lån	17 866
Summa långfristiga skulder	<u>17 866</u>
Lånebelopp	<u>17 866</u>

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	660
Upplupna konsultkostnader	7
Övriga poster	<u>205</u>
Summa	<u>872</u>

Not 21 Ställda säkerheter

2024-12-31

Ställda säkerheter för koncernbolags skulder till kreditinstitut: Fastighetsinteckningar	<u>35 450</u>
Summa	<u>35 450</u>

Not 22 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Christian Fredrixon
Styrelseordförande

Pia-Lena Olofsson
Styrelseledamot

Peter Lövgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats per datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

ank=20250709;2025071042016

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 22 pages before this page
Dokumentet inneholder 22 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 22 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 22 sider før denne side

Detta dokument innehåller 22 sidor före denna sida

Christina Pia-Lena Olofsson 197204134865

Cibus Nordic Real Estate AB (publ), SE559135059901, Kungsgatan 26, 11135, Stockholm

25d46d8f-8e47-4553-a3df-10b1597cd239 - 2025-06-24 19:04:11 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 11b43495-d376-43b0-b3be-d511976ec0ca - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Bert Peter Lövgren 197704010714

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Cibus Fragum AB

b94784d0-385b-474c-a8e4-23ea5a5ecd48 - 2025-06-24 20:53:31 UTC +03:00

BankID / Freja eID - ae3734fb-ed49-428a-ae17-a0f29163b390 - SE

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

CHRISTIAN FREDRIXON 197702054151

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Cibus Nordic Real Estate AB

67b24a2c-3ce4-47d5-b03a-04e5ff4aa6ff - 2025-06-25 01:20:48 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 30c99a5e-8ce5-46f7-b1cb-e801d2913fc1 - SE

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

Kent Fredrik Kroon 198504020119

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

4249512e-e0b6-4524-b623-c5eb30d8ef14 - 2025-06-26 21:07:14 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 22d6a760-779e-4491-b688-76d6fd4625dc - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

ank=20250709;2025071042017

authority to sign

asemavaltuuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

repræsentant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

forvaltare

forsatte/verge

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cibus Fragum PropCo AB, org.nr 559477-9703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cibus Fragum PropCo AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cibus Fragum PropCo ABs 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Cibus Fragum PropCo 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 Cibus Fragum PropCo 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 styrelsen 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 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 Cibus Fragum PropCo 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 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 Cibus Fragum PropCo 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 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, 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-26 17:55:52 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Fredrik Kroon

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250709;2025071042020