

Årsredovisning

för

Fastighets AB Cerberus 4 Stockholm

556000-0472

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Cerberus 4 Stockholm intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

den 31 maj 2024



Madeleine Brehmer

Årsredovisning

för

Fastighets AB Cerberus 4 Stockholm

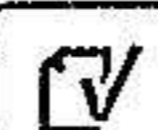
556000-0472

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-5 |
| Noter | 6-11 |



Styrelsen för Fastighets AB Cerberus 4 Stockholm avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att äga och bedriva förvaltning av fastigheter. Företaget har sitt säte i Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under början av 2022 startade Rysslands intåg samt invasion utav Ukraina vilket skapat oro och fått världsomspännande konsekvenser, inte minst ekonomiskt med effekter inom handel och råvarupriser. Båda händelserna har under året haft en finansiell effekt främst i koncernens moderbolag Sabis AB. Fastighetsbolaget har dock inte drabbats i samma utsträckning.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 3 492 | 2 908 | 2 679 | 2 601 | 2 773 |
| Rörelseresultat | 1 898 | 1 528 | 915 | 1 115 | 1 555 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 406 | 1 121 | 78 | 1 121 | 1 560 |
| Balansomslutning | 38 518 | 37 348 | 36 879 | 12 640 | 11 113 |
| Soliditet (%)* | 29,2 | 27,4 | 25,6 | 74,3 | 76,5 |

* Justerat eget kapital/Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

Förändringar i eget kapital

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 7 235 853 |
| årets vinst | 851 943 |
| | 8 087 796 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 8 087 796 |
| | 8 087 796 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 3 492 | 2 906 |
| | | 3 492 | 2 906 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -937 | -724 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -618 | -620 |
| Övriga Externa kostnader | | -39 | -34 |
| | | -1 594 | -1 378 |
| Rörelseresultat | | 1 898 | 1 528 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | | 5 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 749 | 121 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 246 | -528 |
| | | -492 | -407 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 406 | 1 121 |
| Bokslutsdispositioner | 3 | -321 | -251 |
| Resultat före skatt | | 1 085 | 870 |
| Skatt på årets resultat | 4 | -233 | -274 |
| Årets resultat | | 852 | 596 |

2024060521560

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastighet

5

11 406

12 025

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

0

31

11 406

12 056

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

294

229

294

229

Summa anläggningstillgångar

11 700

12 285

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

7

25 430

24 988

Aktuella skattefordringar

0

39

Övriga fordringar

3

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

35

25 433

25 063

Kassa och bank

1 385

0

Summa omsättningstillgångar

26 818

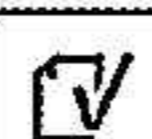
25 063

SUMMA TILLGÅNGAR

38 518

37 348

2024060521561



Sk9x-lxZC-SkgqeWgxZA

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 040

1 040

Reservfond

260

260

1 300

1 300

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

7 236

6 640

Årets resultat

852

596

8 088

7 236

Summa eget kapital

9 388

8 536

Obeskattade reserver

8

2 479

2 159

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

23 625

24 625

Övriga skulder

1 461

1 180

Summa långfristiga skulder

25 086

25 805

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

500

0

Leverantörsskulder

18

9

Aktuella skatteskulder

12

0

Övriga skulder

266

70

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

769

769

Summa kortfristiga skulder

1 565

848

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 518

37 348

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

| | Aktie- kapital | Bundna reserver | Balanserat resultat | Summa eget kapital |
|---|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Ingående eget kapital 2023-01-01 | 1 040 | 260 | 7 236 | 8 536 |
| Årets resultat | | | 852 | 852 |
| Utgående eget kapital 2023-12-31 | 1 040 | 260 | 8 088 | 9 388 |

Aktiekapital 20 800 aktier á kvotvärde 50 kronor.

2024060521563

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Fastighets AB Cerberus 4 Stockholm med organisationsnummer 556000-0472 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Sveavägen 166, 133 46 Stockholm. Företagets verksamhet omfattar att äga och bedriva förvaltning av fastigheter.

Moderföretaget i den största koncernen som Fastighets AB Cerberus 4 Stockholm är dotterföretag till är Sabis AB, org.nr 556165-9888 med säte i Stockholm.

Bolaget har under året inte haft några anställda och inga löner har betalats ut.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Företagets intäkter består i huvudsak av hyresintäkter. Hyresintäkterna redovisas i den period som de avser.

Utdelning och ränteintäkter

Utdelningsintäkter redovisas när ägarens rätt att erhålla betalning har fastställts.

Ränteintäkter på banktillgodohavanden redovisas periodiserad på balansdagen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|-------------------|-------|
| Grund och stomme | 50 år |
| VA-stammar | 10 år |
| Fasad | 50 år |
| Yttertak | 15 år |
| Rumsindelning | 25 år |
| Fönster | 20 år |
| Elcentral/stigare | 10 år |
| Ventilation | 5 år |
| Innergård | 10 år |
| Restpost | 50 år |

Nedskrivning av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikation kring att en tillgångsvärde är lägre än dess redovisade värde. Om indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde, vilket utgörs av det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet utgörs av de framtida kassaflöden en tillgång väntas ge upphov till. Nedskrivningen belastar resultaträkningen i den period värdenedgången påvisas. För tillgångar som tidigare skrivits ner görs det per balansdagen en prövning om återföring bör ske.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Leasingavtal

Företaget erhåller hyresintäkter från operationella leasingavtal rörande företagens förvaltningsfastigheter. Hyresintäkterna intäktsredovisas linjärt över leasingperioden. Tillgångarna som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvarstår i företaget som materiella anläggningstillgångar eftersom rättigheter och skyldigheter kvarstår hos företaget. Dessa tillgångar värderas på samma sätt som övriga materiella tillgångar.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet. Eventualförpliktelser redovisas i not.

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 skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

2024060521566

2024060521567

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 726 | 112 |
| Övriga ränteintäkter | 22 | 9 |
| | 748 | 121 |

Not 3 Bokslutsdispositioner

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Avsättning till periodiseringsfonder | -484 | -402 |
| Återföring av periodiseringsfonder | 163 | 151 |
| | -321 | -251 |

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -299 | -248 |
| Justering avseende tidigare år | 0 | -92 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 66 | 66 |
| Totalt redovisad skatt | -233 | -274 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2023 | | 2022 | |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 1 085 | | 871 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,6 | -224 | 20,6 | -179 |
| Ej avdragsgilla kostnader | 0,0 | 0 | -7,5 | 66 |
| Ej skattepliktiga intäkter | -0,1 | 1 | -0,1 | 1 |
| Justering avseende skatter för föregående år | 0,0 | 0 | 10,6 | -92 |
| Schablonintäkt periodiseringsfond | 1,0 | -11 | 0,4 | -4 |
| Bokföringsmässiga/skattemässiga avskrivningar | 0,0 | 0 | 7,6 | -66 |
| Redovisad effektiv skatt | 21,5 | -233 | 31,5 | -274 |

Not 5 Förvaltningsfastighet

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 14 978 | 13 853 |
| Inköp | 0 | 467 |
| Omklassificeringar | 0 | 658 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 14 978 | 14 978 |
| Ingående avskrivningar | -2 953 | -2 333 |
| Årets avskrivningar | -618 | -620 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 571 | -2 953 |
| Utgående redovisat värde | 11 407 | 12 025 |

Verkligt värde för förvaltningsfastigheten Cerberus 4 Stockholm uppgår till 86,5 MKR (86,5). Verkligt värde har fastställts genom en kassaflödesanalys som har stämts av mot en ortsprisanays. Värderingen har genomförts av en oberoende värderingsman i juli 2021.

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 31 | 658 |
| Inköp | 0 | 31 |
| Omklassificeringar | -31 | -658 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 31 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 31 |

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 24 988 | 26 441 |
| Tillkommande fordringar | 443 | 0 |
| Avgående fordringar | 0 | -1 453 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 25 431 | 24 988 |
| Utgående redovisat värde | 25 431 | 24 988 |

2024060521569

Not 8 Obeskattade reserver

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Periodiseringsfond 2017 | 0 | 163 |
| Periodiseringsfond 2018 | 466 | 466 |
| Periodiseringsfond 2019 | 492 | 492 |
| Periodiseringsfond 2020 | 449 | 449 |
| Periodiseringsfond 2021 | 186 | 186 |
| Periodiseringsfond 2022 | 402 | 402 |
| Periodiseringsfond 2023 | 484 | 0 |
| | 2 479 | 2 158 |

Not 9 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 23 625 | 24 625 |
| | 23 625 | 24 625 |

Not 10 Eventualförpliktelser

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsinteckningar | 25 000 | 25 000 |
| | 25 000 | 25 000 |

Stockholm, det datum som framgår av elektronisk signering

Caroline Cederblad
Ordförande

Madeleine Brehmer

Claes Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mariette Arfsvik
Auktoriserad revisor

2024060521571



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.05.2024 18:42
SENT BY OWNER:
Andrea Rapaport · 19.04.2024 15:26
DOCUMENT ID:
SkgqeWgxZA
ENVELOPE ID:
Sk9x-lxZC-SkgqeWgxZA

DOCUMENT NAME:
556000-0472 Fastighets AB Cerberus 4 Stockholm för 20230101-2
0231231.pdf
13 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. CAROLINE CEDERBLAD caroline.cederblad@sabis.se | Signed Authenticated | 19.04.2024 17:12 19.04.2024 17:10 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1976/07/22) IP: 157.180.240.135 |
| 2. CLAES ANDERSSON claes.andersson@sabis.se | Signed Authenticated | 19.04.2024 17:31 19.04.2024 17:30 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1947/09/27) IP: 81.234.224.163 |
| 3. MADELEINE BREHMER madeleine.brehmer@sabis.se | Signed Authenticated | 20.04.2024 19:45 20.04.2024 19:43 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1978/02/24) IP: 81.232.87.104 |
| 4. Camilla Mariette Arfsvik mariette.arfsvik@se.gt.com | Signed Authenticated | 22.05.2024 18:42 22.05.2024 18:42 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1973/12/17) IP: 194.14.78.10 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Cerberus 4 Stockholm

Org.nr. 556000 - 0472

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Cerberus 4 Stockholm för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Cerberus 4 Stockholms finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Cerberus 4 Stockholm 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 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 den 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. Den 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Cerberus 4 Stockholm för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Cerberus 4 Stockholm enligt god revisionsred 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 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

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 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 revisionsred 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 revisionsred 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Mariette Arfsvik
Auktoriserad revisor

2024060521574



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.05.2024 18:42
SENT BY OWNER:
Andrea Rapaport • 22.05.2024 18:06
DOCUMENT ID:
rJ8395om0
ENVELOPE ID:
Sktdf9jmA-rJ8395om0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Fastighets AB Cerberus 4 Stockholm 2023-01-01-2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Camilla Mariette Arfsvik mariette.arfsvik@se.gt.com | Signed Authenticated | 22.05.2024 18:42 22.05.2024 18:36 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1973/12/17) IP: 194.14.78.10 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAeS sealed