20250714570300

Årsredovisning

för

R6 Holding A3 AB

559487-8687

Räkenskapsåret

2024–06–26 – 2024–12–31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i R6 Holding A3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 2025-05-27

Thomas Sipos
Styrelseledamot

20250714570031

Årsredovisning

för

R6 Holding A3 AB

559487-8687

Räkenskapsåret

2024–06–26 – 2024–12–31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Penneo dokumentnyckel: IQVO0-2PCC-0VU2Y-KIAYA-XJWVG-T8368

20250714570 32

Styrelsen för R6 Holding A3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024–06–26 – 2024–12–31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bolaget ska direkt eller indirekt, förvalta och bedriva handel med fast egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden
Bolaget är ett helägt dotterbolag till R6 Holding A1 AB, organisationsnummer 559463-5152 med säte i Stockholm som ägs av Revelop VI Holding AB, organisationsnummer 559463-5145 med säte i Stockholm, som i sin tur ägs av Revelop VI AB, organisationsnummer 559407-1762 med säte i Stockholm.

Bolaget upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till Årsredovisningslagen 7 kap 2§. Koncernredovisningen upprättas i Revelop VI AB, organisationsnummer 559407-1762.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under räkenskapsåret har bolaget förvärvat fem helägda dotterbolag och fyra fastigheter indirekt via dotterbolag.

Flerårsöversikt (Kr)	**2024** (7 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-968 390
Balansomslutning	582 111
Soliditet (%)	9,72

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Penneo dokumentnyckel: IQVO0-2PCC-0VU2Y-KIAYA-XJWVG-T8368

20250714570333

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insats aktiekapital	25 000			**25 000**
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		**1 000 000**
Årets resultat			-968 390	**-968 390**
Belopp vid årets utgång	**25 000**	**1 000 000**	**-968 390**	**56 610**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 000 000
årets förlust	-968 390
	31 610
disponeras så att	
i ny räkning överföres	31 610
	31 610

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

Penneo dokumentnyckel: IQVO0-2PCC-0VU2Y-KIAYA-XJWVG-T8368

20250714570 34

Resultaträkning

	Not	2024-06-26 -2024-12-31 (7 mån)
Summa rörelseintäkter		**0**
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		-353
Summa rörelsekostnader	3	**-353**
Rörelseresultat		**-353**
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 444
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-968 036
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 445
Summa finansiella poster		**-968 037**
Resultat efter finansiella poster		**-968 390**
Resultat före skatt		**-968 390**
Årets resultat		**-968 390**

Penneo dokumentnyckel: IQVO0-2PCC-0VU2Y-KIAYA-XJWVG-T8368

20250714570035

Balansräkning

	Not	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	6	556 964
Summa finansiella anläggningstillgångar		**556 964**
Summa anläggningstillgångar		**556 964**
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar		25 000
Summa kortfristiga fordringar		**25 000**
Kassa och bank		
Kassa och bank		147
Summa kassa och bank		**147**
Summa omsättningstillgångar		**25 147**
SUMMA TILLGÅNGAR		**582 111**

Penneo dokumentnyckel: IQVO0-2PCC-0VU2Y-KIAYA-XJWVG-T8368

20250714570036

Balansräkning

	Not	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		**25 000**
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		1 000 000
Årets resultat		-968 390
Summa fritt eget kapital		**31 610**
Summa eget kapital		**56 610**
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		250
Skulder till koncernföretag		400 251
Övriga skulder		125 000
Summa kortfristiga skulder		**525 501**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**582 111**

Penneo dokumentnyckel: IQVO0-27PCC-0VU2Y-KIAYA-XJWVG-T8368

20250714570 37

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Revelop VI AB med organisationsnummer 559407-1762 med säte i Stockholm.

Not 3 Medelantalet anställda
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-06-26 -2024-12-31
Ränteintäkterfrån koncernföretag	2 444
	2 444

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-06-26 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-2 445
	-2 445

Penneo dokumentnyckel: IQVO0-27PCC-0VU2Y-KIAYA-XJWVG-T8368

20250714570 38

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	125 000
Lämnade aktieägartillskott	1 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 525 000**
Ingående nedskrivningar	0
Årets nedskrivningar	-968 036
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-968 036**
Utgående redovisat värde	**556 964**

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31
Företagsinteckning för annans räkning	556 964
	556 964

Not 8 Eventualförpliktelser

	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0
	0

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter balansdagen har det inte skett några händelser som väsentligt skulle påverkat de finansiella rapporterna per 2024-12-31 om de varit kända innan balansdagen.

Penneo dokumentnyckel: IQVO0-2PCC-0VU2Y-KIAYA-XJWVG-T8368

20250714570 39

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Thomas Sipos
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: IQVO0-27PCC-0VU2Y-KIAYA-XJWVG-T8368

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

20250714570 40

THOMAS ANDREAS SIPOS (SSN-validerad)
Styrelseledamot
På uppdrag av: EY
Serienummer: 8bc4602e457a76[…]8665d9ef1701e
IP: 83.145.xxx.xxx
2025-05-27 13:10:34 UTC

BankID

GABRIEL NOVELLA
Auktoriserad revisor
Serienummer: 52186f38643a85[…]8c416ff69cc3f
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-05-27 14:22:35 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: IQVO0-27PCC-0VU2Y-KIAYA-XJWVG-T8368

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

20250714570041

Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i R6 Holding A3 AB, org.nr 559487-8687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för R6 Holding A3 AB för år 2024-06-26 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av R6 Holding A3 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 R6 Holding A3 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

Penneo dokumentnyckel: OCLY2-TQ9N0-7HOA-Z4A9S-2B6JI-LJPRK

20250714570 42

Shape the future
with confidence

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av R6 Holding A3 AB för år 2024-06-26 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 R6 Holding A3 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 styrelseledamoten 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: OCLY2-TQ9N0-77HOA-Z4A9S-2B6JI-LJPRK

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

GABRIEL NOVELLA
Auktoriserad revisor
Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-05-27 14:33:47 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: OCLY2-TQ9N0-77HOA-Z4A95-2B6JI-LJPRK

20250714570 43

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

20250905060029

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING

för

Revelop VI AB

Org.nr 559407-1762

Innehållsförteckning	**Sid**
Årsredovisning	
Förvaltningsberättelse	1
Finansiella rapporter	4
Noter	10
Underskrifter	20
Bilaga	
Hållbarhetsrelaterade upplysningar	21-27
Revisionsberättelse	28-29

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060030

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING

för

Revelop VI AB

Org.nr 559407-1762

Styrelsen för Revelop VI AB får härmed avlämna
årsredovisning för tiden 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten
Revelop VI AB (Bolaget) bildades 2022 med syfte att direkt eller indirekt förvärva, förvalta, förädla och utveckla fastigheter. Bolagets ägare/investerare har utfäst ett kapital för att möjliggöra detta.

Bolaget skall investera kapital samt utveckla och förädla förvärvade fastigheter i enlighet med investeringsstrategin. Revelop Management AB svarar för den strategiska och operativa ledningen av Bolaget.

Revelop VI AB är en Alternativ Investeringsfond (AIF) som förvaltas av Revelop Management AB. Mellan parterna har ingåtts ett långsiktigt förvaltningsavtal.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under året förvärvades 17 fastigheter i 5 separata transaktioner. Uthyrnigsbar yta för förvärven uppgick till ca 95 058 kvm. 59% av tillgångarna finns i Stockholmsregionen, 36% i Göteborgsregionen och resterande i Öresundsregionen.

2024 är första året som koncernredovisning upprättas.

Den ekonomiska uthyrningsgraden var 88% vid årets utgång och den genomsnittliga kontraktsdurationen uppgick till 3,8 år.

Bolagets nettotillgångar (NAV) uppgick vid årets slut till 402 mkr. Totalt värde i förhållande till insatt kapital var 1,05x.

Förändring av finansiell hävstång
Bolaget använder finansiell hävstång (leverage) i form av banklån. Förvaltaren har beslutat att den högsta tillåtna hävstångsnivån är 800% enligt bruttometoden (gross method) och 650% enligt åtagandemetoden (commitment method).

Enligt bruttometoden (gross method) var hävstången 492% på balansdagen. Enligt åtagandemetoden (commitment method) var hävstången 384% på balansdagen.

Ägarförhållande
Bolaget ägdes vid årets utgång av 8 långsiktiga professionella investerare. Därutöver hade 18 långsiktiga professionella investerat i bolaget via kapitalandeslån varav 9 anslöt sig under fjärde kvartalet 2024.

Personal och tjänsteleverantörer
Personal
Koncernen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.

Tjänsteleverantörer
Under året har den löpande fastighetsförvaltningen upphandlats från Revelop Asset Management AB som är ett dotterbolag till Förvaltaren, Revelop Management AB. Förvaringsinstitut för Revelop VI AB är CSC.

Förvaltarens internrevisor har under året varit Lüsch & Co Revision AB, FCG Fonder AB agerat riskfunktion och Harvest Advokatbyrå AB har agerat Compliancefunktion.

Information om ersättningar

Information om ersättningar enligt 10 kap. 6 § lag (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder

	Belopp (tkr)	Antal ersättnings-mottagare (st)
Sammanlagt ersättningsbelopp till AIF-förvaltarens anställda	13 424	16
- Varav fasta ersättningar	13 074	16
- Varav rörliga ersättningar	350	2

Ersättningsbeloppen inkluderar Förvaltarens ersättning till anställda som under året arbetat både med Bolaget, andra AIFer samt inom Förvaltarens rådgivningsverksamhet. Inom Förvaltaren finns inte någon särskilt dedikerad anställd som endast arbetar med Revelop VI AB. Totalt ersättningsbelopp till Förvaltarens verkställande ledning och sådana anställda som väsentligt påverkar Bolagets riskprofil uppgick till 7 029 tkr.

Bolaget har inte betalat någon särskild vinstandel till Bolagets förvaltare under året.

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060031

Hållbarhet i fokus för Revelop
Uppföljning av främjade miljörelaterade egenskaper

Revelop skapar hållbara värden och genererar attraktiv avkastning på investerat kapital genom resurseffektivt och innovativt ägande av kommersiella fastigheter. Genom att minimera fastigheters klimatpåverkan och stärka de sociala aspekterna i och omkring byggnaderna optimeras investeringens potential och värde samtidigt som hållbarhetsriskerna minimeras. På detta sätt blir hållbarhetsperspektiven centrala i alla delar av verksamheten och genomsyrar allt från investering och utveckling till förvaltning och avyttring.

Att bygga vidare i stället för att bygga nytt gör att Revelop kan ta vara på befintliga byggnader och skapa hållbara platser där människor trivs. Detta görs genom konceptförändring, förtätning eller förändringar i detaljplaner. I förlängningen leder detta till förbättrad nyttjandegrad av redan planlagd mark vilket minskar behov för exploatering av nya grönytor.
Varje investering ska under innehavsperioden genomgå en hållbarhetsresa där det övergripande målet är att genomföra initiativ som påverkar miljön och samhället positivt. Genom att förbättra varje investerings hållbarhetsförutsättningar och göra stor positiv skillnad ska Bolaget ta varje fastighet från brun till grön.

För att kunna mäta varje investerings klimatpåverkan har nyckeltal tagits fram som vid varje aktuell period sätts i relation till utfallet från första året fastigheten ägdes. Genom den jämförelsen kan Bolaget mäta vilken förändring som skett under innehavsperioden. Därutöver möjliggör detta en utvärdering av varje investerings klimatpåverkan samt en utvärdering av effektiviteten av genomförda hållbarhetsinitiativ.

Under året har investeringar planerats för eller genomförts kopplade till hållbarhetsarbetet, bland annat i tekniska uppgraderingar och förbättringar såsom byte av ventilationsaggregat, styr- och reglerutrustning samt installation av solceller.

Ett exempel på hur Revelop arbetar med modern teknik för att minska energiförbrukning är AI-styrning. Systemet har förmågan att optimera driften i fastigheten väldigt effektivt vilket leder till en väsentligt minskad energianvändning, bättre inomhusklimat och lägre kostnader. AI-tekniken är snabb att reagera på förändringar och hålla en jämn nivå för energianvändning och ventilationsflöden.

Den typiska fastigheten som förvärvas av Revelop saknar certifieringar. Som regel försöker Revelop certifiera alla fastigheter under innehavstiden. En certifiering innebär dels en oberoende stämpel på effektiv resursanvändning och hållbarhet i byggnaden, dels skapar det förutsättningar för fortlöpande hållbarhetsarbete i fastigheten och är en viktig del av fastighetens transformationsresa. En certifiering kan även innebära lägre avkastningskrav vid försäljning. Vid årets slut var arbetet med att certifiera alla tillgångarna i *Fonden pågående eller planerat för.*

Information om Fondens miljörelaterade och/eller sociala egenskaper
Revelop VI AB klassificeras som en Artikel 8-fond enligt Disclosureförordningen. Som bilaga till denna Årsredovisning finns information om Fondens miljörelaterade och/eller sociala egenskaper. Informationen lämnas inom ramen för de regelbundna upplysningar för de finansiella produkter som avses i artikel 8.1, 8.2 och 8.2a i förordning (EU) 2019/2088 och artikel 6 första stycket i förordning (EU) 2020/852.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång
Efter räkenskapsåret har sex förvärv genomförts. Fastigheternas uthyrbara yta uppgår till ca 32 000 kvm.

Bolagets förväntade framtida utveckling
Bolaget är i en tillväxtfas och arbetet med att utveckla de befintliga fastigheterna och att aktivt förvalta fastighetsbeståndet kommer att fortsätta. Några väsentliga förändringar i fastighetsförvaltningen finns inte planerade.

Användning av finansiella instrument
Bolaget har ingått ränteswapavtal och räntecapavtal för att minska ränterisken i bankfinansieringen.

Risker och osäkerhetsfaktorer
Huvudsakliga risker som förekommer i verksamheten som bedrivs utgörs av värdering av fastigheter, ränte- och finansieringsrisker, risker vid genomförande av investeringar och projekt samt motpartsrisker gentemot hyresgäster. För vidare information om koncernens riskhantering hänvisas till not 3.

Mer stabila marknadsräntor med lägre påverkan på kovenanter i låneavtal
Marknadsräntorna har efter en nedgång i början av året stabiliserats. Samtliga kovenanter i ingångna låneavtal har hållits.

Koncernens finansiella resultat och ställning (tkr)

	2024
Hyresintäkter	60 882
Driftsöverskott	44 366
Resultat före skatt	75 502
Balansomslutning	1 591 375
Soliditet (%)	4%

Moderbolagets finansiella resultat och ställning (tkr)

	2024	2023
Resultat före skatt	21 607	0
Balansomslutning	435 597	26
Soliditet (%)	9%	100%

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

Förslag till disposition av moderbolagets resultat
Till årsstämmans förfogande står:
(SEK)

balanserat resultat	19 554 302
årets resultat	21 607 383
	41 161 685
Styrelsen föreslår:	
att i ny räkning balanseras	41 161 685
	41 161 685

Årsredovisning och koncernredovisning har godkänts för utfärdande av styrelsen den dag som framgår av vår elektroniska signatur. Koncernens rapport över resultat och övrigt totalresultat och rapport över finansiell ställning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställande vid årsstämman 2025.

20250905060032

Penneo dokumentnyckel: Y82R-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060033

Resultaträkning koncernen

TSEK	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-11-22 -2023-12-31 (14 mån)
Hyresintäkter	4	60 882	0
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	5	-13 808	0
Underhållskostnader		-1 495	0
Fastighetsskatt	6	-1 213	0
Driftsöverskott		**44 366**	**0**
Central administration	8, 9	-59 533	0
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	10	139 647	0
Rörelseresultat		**124 480**	**0**
Finansiella poster	11		
Finansiella intäkter		978	0
Finansiella kostnader		-28 932	0
Omvärdering kapitalandelslån		-15 536	0
Ränta på leasingskuld	7	-252	0
Värdeförändring räntederivat	16	-5 237	0
Finansnetto		**-48 979**	**0**
Resultat före skatt		**75 502**	**0**
Aktuell skatt	13	-5 424	0
Uppskjuten skatt	13, 21	-28 294	0
Årets resultat		**41 783**	**0**
Årets resultat hänförligt till:			
Innehav utan bestämmande inflytande		36 750	0
Moderbolagets ägare		5 034	0
Årets resultat		**41 783**	**0**

Rapport över totalresultat för koncernen

TSEK	2024-01-01 -2024-12-31	2022-11-22 -2023-12-31 (14 mån)
Årets totalresultat	**41 783**	**0**
Årets totalresultat hänförligt till:		
Innehav utan bestämmande inflytande	36 750	0
Moderbolagets ägare	5 034	0
Årets totalresultat	**41 783**	**0**

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060034

Balansräkning för koncernen

TSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	14	1 489 988	0
Leasingavtal/ Nyttjanderätt	7	12 323	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Räntederivat	16	909	0
Uppskjuten skattefordran	21	1 266	0
Summa anläggningstillgångar		**1 504 486**	**0**
Omsättningstillgångar	17		
Kundfordringar		378	0
Skattefordran		5 646	0
Övriga fordringar		12 821	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	14 000	0
Likvida medel		54 043	0
Summa omsättningstillgångar		**86 888**	**26**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 591 375**	**26**
EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2024-12-31**	**2023-12-31**
Eget kapital	19		
Aktiekapital		27	26
Övrigt tillskjutet kapital		19 554	0
Balanserade vinstmedel inkl årets resultat		5 034	0
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		**24 615**	**26**
Innehav utan bestämmande inflytande		36 762	0
Summa eget kapital		**61 377**	**0**
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	21	30 167	0
Summa avsättningar		**30 167**	**0**
Långfristiga skulder	17		
Räntebärande skulder	20	1 143 618	0
Räntederivat	16, 17	6 146	0
Övriga skulder		188 069	0
Summa långfristiga skulder		**1 337 833**	**0**
Kortfristiga skulder	17		
Räntebärande skulder	20	100 479	0
Leverantörsskulder		5 210	0
Övriga skulder		15 085	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	41 223	0
Summa kortfristiga skulder		**161 997**	**0**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 591 375**	**26**

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060035

Rapport över förändringar i eget kapital för koncernen

TSEK	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-11-22	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Inbetalt aktiekapital	25			25		25
Nyemission	1			1		1
Årets resultat/Totalresultat för året				0	0	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	**26**	**0**	**0**	**26**	**0**	**26**

TSEK	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	**26**	**0**	**0**	**26**	**0**	**26**
Erhållet aktieägartillskott		19 554		19 554		19 554
Nyemission	1			1		1
Förvärv av dotterföretag				0	13	13
Årets resultat/Totalresultat för året			5 034	5 034	36 750	41 783
Utgående eget kapital 2024-12-31	**27**	**19 554**	**5 034**	**24 615**	**36 762**	**61 377**

Rapport över kassaflöde för koncernen

TSEK	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-11-22 -2023-12-31 (14 mån)
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		124 480	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Återföring av värdeförändring förvaltningsfastigheter		-139 647	0
Erhållna räntor		978	0
Betalda räntor till kreditinstitut		-21 451	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet		*-35 641*	*0*
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-29 668	-26
Förändring av rörelseskulder		6 865	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		*-58 444*	*-26*
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterbolag med avdrag för förvärvade likvida medel		-913 168	0
Investeringar i befintligt fastighetsbestånd	14	-3 661	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		*-916 829*	*0*
Finansieringsverksamheten			
Inbetalt aktiekapital		0	25
Nyemission		1	1
Lösen externa skulder vid förvärv		-305 199	0
Erhållna aktieägartillskott		19 554	0
Upptagande av kapitalandelslån	23	362 146	0
Upptagna lån från kreditinstitut	23	781 581	0
Lån från minoritetsägare		172 888	0
Amortering av lån från kreditinstitut	23	-4 945	0
Inbetald deposition		3 289	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		*1 029 315*	*26*
Årets kassaflöde		**54 043**	**0**
Likvida medel vid årets ingång		0	0
Likvida medel vid årets utgång		54 043	0

Penneo dokumentnyckel: Y82R-U-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060036

Resultaträkning moderbolaget

TSEK	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-11-22 -2023-12-31 (14 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	27	10 954	0
		10 954	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	8, 9	-52 251	0
		-52 251	0
Rörelseresultat		**-41 296**	**0**
Finansiella poster			
Omvärdering kapitalandelslån	11	-15 536	0
Omvärdering andelar i koncernföretag	15	66 532	0
Ränteintäkter	11	11 846	0
		62 842	0
Resultat efter finansiella poster		**21 546**	**0**
Bokslutsdispositioner	12	62	0
Resultat före skatt		**21 607**	**0**
Skatt på årets resultat	13	0	0
Årets resultat		**21 607**	**0**

Rapport över totalresultat för moderbolaget

TSEK	2024-01-01 -2024-12-31	2022-11-22 -2023-12-31
Årets resultat	**21 607**	**0**
Övrigt totalresultat	0	0
Summa övrigt totalresultat	0	0
Totalresultat för året	**21 607**	**0**

Penneo dokumentnyckel: Y8ZRU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060037

Balansräkning för moderbolaget

TSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	15	82 557	0
Summa anläggningstillgångar		*82 557*	*0*
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	28	341 799	0
Övriga fordringar	17	7 090	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	2 711	0
Kassa och bank		1 441	0
Summa omsättningstillgångar		*353 040*	*26*
SUMMA TILLGÅNGAR		**435 597**	**26**

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital	19		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		27	26
Summa bundet eget kapital		*27*	*26*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		19 554	0
Årets resultat		21 607	0
Summa fritt eget kapital		*41 162*	*0*
Summa eget kapital		*41 189*	*26*
Långfristiga skulder			
Räntebärande skulder	20	377 682	0
Summa långfristiga skulder		*377 682*	*0*
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 062	0
Övriga kortfristiga skulder		25	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	14 639	0
Summa kortfristiga skulder		*16 727*	*0*
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**435 597**	**26**

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060038

Förändringar i moderbolagets eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		
	Aktiekapital	**Balanserat resultat**	**Årets Resultat**	**Totalt eget kapital**
TSEK				
Ingående eget kapital 2022-11-22	**0**	**0**	**0**	**0**
Inbetalt aktiekapital	25			25
Nyemission	1			1
Belopp vid årets utgång 2023-12-31	**26**	**0**	**0**	**26**
Ingående eget kapital 2024-01-01	**26**	**0**	**0**	**26**
Nyemission	1			1
Aktieägartillskott		19 554		19 554
Årets resultat/Totaltresultat för året			21 607	21 607
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	**27**	**19 554**	**21 607**	**41 189**

Kassaflödesanalys moderbolaget

TSEK	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-11-22 -2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-41 296	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Erhållna räntor		350	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet		*-40 946*	*0*
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-356 016	-26
Förändring av rörelseskulder		16 702	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		*-380 260*	*-26*
Finansieringsverksamheten			
Inbetalt aktiekapital		0	25
Nyemission		1	1
Erhållet aktieägartillskott		19 554	0
Upptagande av kapitalandelslån	23	362 146	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		*381 701*	*26*
Årets kassaflöde		**1 441**	**0**
Likvida medel vid årets ingång		0	0
Likvida medel vid årets utgång		1 441	0

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060039

Not 1 Allmän information

Revelop VI AB, organisationsnummer 559407-1762, med säte i Stockholm, Sverige, utgör moderbolag för en koncern med dotterföretaget Revelop VI Holding AB samt dess dotterföretag. Bolagets adress är Döbelnsgatan 24, 113 52 Stockholm. Koncernens verksamhet är att äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter i första hand i Göteborgs-, Öresunds- samt Stockholmsregionerna.

Revelop VI AB är en Alternativ Investeringsfond (AIF) som förvaltas av Revelop Management AB.

2024 är det första räkenskapsåret som årsredovisning upprättas för koncernen.

Not 2 Redovisningsprinciper

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner samt International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar från IFRIC så som de antagits av EU.

Moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen och RFR 2 redovisning för juridiska personer vid upprättande av sina finansiella rapporter. Årsredovisningen för räkenskapsåret som slutar 31 december 2024 har godkänts av styrelsen den dag som framgår av vår elektroniska signatur och kommer att föreläggas årsstämman 2025 för fastställande.

Koncernårsredovisning och moderbolagets årsredovisning är avgivna i svenska kronor och avser 1 januari – 31 december för resultaträkningsrelaterade poster respektive den 31 december för balansräkningsrelaterade poster. I koncernräkenskaperna har värdering av poster skett till anskaffningsvärde utom då det gäller omvärdering av förvaltningsfastigheter samt räntederivatavtal som värderats till verkligt värde via resultaträkningen.

De balansposter som rubriceras omsättningstillgångar och kortfristiga skulder förväntas återvinnas eller betalas inom 12 månader. Alla andra balansposter förväntas återvinnas eller betalas senare.

Kritiska bedömningar
För att kunna upprätta redovisning enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder samt övriga upplysningar. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar. De områden där uppskattningar och antaganden skulle kunna innebära risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår är främst värdering av förvaltningsfastigheter, kapitalandelslån, klassificering av förvärv samt uppskjutna skatter. Där kan bedömningarna ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingarna kräver en bedömning av det framtida kassaflödet samt fastställande av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). De antaganden och bedömningar som gjorts framgår av not 14.

Nya och ändrade standarder som tillämpas av koncernen

Nya standarder som trätt i kraft 2024
De av EU godkända, nya och ändrade standarder samt tolkningsuttalande från IFRS Interpretations Committee bedöms inte påverka koncernens eller moderbolagets resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

Nya standarder som träder i kraft 2025
Koncernen bedömer att de nya eller ändrade standarder som träder i kraft från och med 2025 och framåt ej påverkar koncernen i någon väsentlig omfattning.

Nya standarder och tolkningar som ännu inte trätt i kraft
Den nya standarden IFRS 18, som träder i kraft för räkenskapsår som inleds 1 januari 2027, syftar till att ge en mer konsekvent presentation av resultaträkning och kassaflödesanalys, samt ge mer disaggregerad information i de primära rapporterna och noterna. Bolaget utreder dess påverkan på Revelops finansiella rapporter.

Inga andra nya standarder eller tolkningar som träder i kraft efter den 31 december 2024 förväntas ha någon väsentlig inverkan på Revelops finansiella rapporter.

Koncernredovisning
Dotterföretag
Dotterföretag är de företag där koncernen har bestämmande inflytande, det vill säga har rätt att utforma finansiella och operativa strategier på ett sätt som vanligen följer med ett aktieinnehav uppgående till mer än 50 procent av röstetalet. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Endast den delen av dotterföretagets balanserade vinstmedel som intjänats efter den tidpunkt då bestämmande inflytande erhölls ingår i koncernens egna kapital.
Förvärv kan klassificeras antingen som rörelseförvärv eller som tillgångsförvärv. En individuell bedömning görs för varje enskilt förvärv. I de fall där det primära syftet är att förvärva ett bolags fastighet och där det förvärvade bolaget saknar förvaltningsorganisation och administration eller dessa funktioner är av underordnad betydelse för förvärvet, klassificeras förvärvet som ett tillgångsförvärv. Övriga bolagsförvärv klassificeras som rörelseförvärv. Hittills har uteslutande tillgångsförvärv förekommit. Vid tillgångsförvärv redovisas ingen uppskjuten skatt hänförlig till fastighetsförvärvet, utan eventuell rabatt minskar istället fastighetens anskaffningsvärde. Det innebär att värdeförändringarna kommer att påverkas av skatterabatten vid efterföljande värdering.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.
Likvida medel i kassflödesanalysen överensstämmer med definitionen av likvida medel i balansräkningen.

Intäktsredovisning
Koncernens intäkter består i övervägande del av hyresintäkter vilka omfattas av IFRS 16 Leasing. Koncernen har dock identifierat att delar av koncernens debiterade intäkter omfattas av IFRS 15. Koncernens intäkter kommer att delas upp i två delar, hyresintäkter och serviceintäkter. Hyresintäkter inbegriper sedvanlig utdebiterad hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt medan sistnämnda avser all annan tilläggsdebitering i form av extratjänster såsom värme, kyla, sopor, vatten, snöröjning m.m. Serviceintäkter redovisas i den period som servicen utförs och levereras till hyresgästen.

Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en väsentligt reducerad hyra som kompenseras av en vid en annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Ersättning i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

IFRS 15 behandlar hur redovisningen av intäkter ska ske. En intäkt ska enligt IFRS 15 redovisas när kunden erhåller kontrollen över den försålda varan eller tjänsten och har möjlighet att använda och erhålla nyttan från varan eller tjänsten. Standarden innebär en utökad upplysningsskyldighet med information om bland annat intäktsslag, tidpunkt för reglering, osäkerheter kopplade till intäktsredovisning samt kassaflöde hänförligt till företagets kundkontrakt.

Vinster och förluster från fastighetsförsäljningar redovisas på tillträdesdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Ränteintäkter periodiseras över löptiden. Utdelning på aktier redovisas när aktiägarens rätt att erhålla betalning bedöms som säker.

Leasing
I koncernen tillämpas IFRS 16 Leasingavtal, vilket innebär att tillgångar och skulder hänförliga till alla leasingavtal, med några undantag, redovisas i balansräkningen såsom nyttjanderätter. Redovisade nyttjanderättstillgångar har åsatts samma värde som den redovisade leasingskulden per 1 januari 2024. Koncernen har i egenskap av leasetagare identifierat tomträttsavtal som de enskilt mest väsentliga. Tomträtter beaktas enligt IFRS 16 som eviga hyresavtal och redovisas till verkligt värde och kommer därmed inte att skrivas av. Värdet på nyttjanderättstillgången kvarstår till nästa omförhandling av respektive tomträttsavgäld.

Inkomstskatter
Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt samt uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.
Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. En sådan skillnad kan uppkomma till exempel vid en upp- eller nedskrivning av en tillgång eller när tillämpade redovisningsprinciper skiljer sig åt mellan enskilt koncernföretags redovisning och koncernredovisningen.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiseras eller den uppskjutna skatteskulden regleras. Skattesatsen är för närvarande 20,6%. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

Vidare infördes 2020 en begränsning för räntor som i korthet innebär att avdrag för negativt räntenetto maximalt kan yrkas till ett belopp motsvarande 30 procent av ett bolags skattemässiga resultat före ränta, skatt och avskrivningar (EBITDA). Vid beräkning av ränteavdraget ska eventuell avräkning mot underskottsavdrag och koncernbidrag beaktas. Bolag med positiva räntenetton får i deklarationen ge bort dessa till bolag med negativa räntenetton. Aktuell skatt beräknas utifrån redovisat resultat med tillägg för ej avdragsgilla poster samt med avdrag för ej skattepliktiga intäkter. Inkomstskatt redovisas enligt balansräkningsmetoden, vilken innebär att uppskjuten skatt beräknas för på balansdagen identifierade temporära skillnader mellan tillgångarnas eller skuldernas skattemässiga värden och deras redovisade värden. Temporära skillnader förekommer främst för fastigheter, finansiella instrument, ackumulerade överavskrivningar på inventarier och periodiseringsfonder.

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060040

Förvaltningsfastigheter
Koncernens fastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter.

Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde per balansdagen. Verkligt värde fastställts genom bedömning av marknadsvärdet för varje enskilt värderingsobjekt. Som huvudmetod har en s k kassaflödesanalys använts där ett kalkylmässigt framtida driftsnetto beräknas under en tioårig kalkylperiod med hänsyn tagen till nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. Avkastningskraven är individuella per fastighet eller per byggnad beroende på analys av genomförda transaktioner och fastighetens marknadsposition. Samtliga fastigheter värderas vid årsskiftet till verkligt värde. För de fastigheter som förvärvats i närtid bedöms det verkliga värdet motsvaras av förvärvsvärdet. Övriga fastigheter har värderats till verkligt värde av extern värderingsman. Som extern värderingsman har CBRE anlitats som är ett oberoende konsultföretag med auktoriserade fastighetsvärderare. Tillkommande värdehöjande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida fördelar som är förknippade med tillgången kommer företaget tillgodo och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Löpande underhåll, reparationer och byte av mindre delar kostnadsförs i den period de uppkommer. Vid större ny- , till-, eller ombyggnader aktiveras räntekostnaden.

Baserat på den externa värderingen, gör förvaltarens värderingsfunktion bedömningen om vilket värde som ska redovisas. I sin bedömning har värderingsfunktionen använt sig av CBREs externa värdering.

Resultat av en fastighetsförsäljning utgörs av skillnaden mellan försäljningspriset och redovisat värde baserat på senast upprättade värdering till verkligt värde, med avdrag för genomförda investeringar under året och direkta transaktionskostnader.

Nedskrivningar
Nedskrivningar aker när det redovisade värdet överstiger det s k återvinningsvärdet. Bedömning sker för varje enskild tillgång. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Finansiella instrument
Koncernen klassificerar sina finansiella instrument i nedanföljande kategorier. Klassificeringen är beroende av för vilket syfte instrumentet förvärvats.

IFRS 9 anger att finansiella tillgångar ska klassificeras i tre värderingskategorier, upplupet anskaffningsvärde, verkligt värde över totalresultatet eller verkligt värde över resultaträkningen. Klassificeringen beror på företagets affärsmodell och instrumentets karaktäristika. Den enskilt största posten inom ramen för tillämpningsområdet för IFRS 9 är derivat som redovisas till verkligt värde via resultaträkningen. IFRS 9 innebär vidare att principerna för reservering för kreditförluster görs i en modell som bygger på förväntade förluster.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen
Derivatinstrument ingår alltid i denna klass utom i det fall derivatet utgör en del i en säkringstransaktion. Värdeförändringar i ingångna swapavtal där rörlig ränta byts mot fast ränta redovisas löpande i resultatet. Räntekuponger kopplade till räntederivatavtalen redovisas som en ökning/minskning av finansiella kostnader.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde
Lånefordringar och kundfordringar har fastställda betalningar och innehas utan handelssyfte. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för de poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Värdering efter anskaffningstidpunkten sker till upplupet anskaffningsvärde minskat med eventuell reservering för värdeminskning.
En nedskrivning av kundfordringar och lånefordringar redovisas i resultaträkningen som en övrig extern kostnad.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Låneskulder och leverantörsskulder redovisas efter anskaffningstidpunkten till upplupet anskaffningsvärde.

Köp och försäljningar av finansiella instrument redovisas på affärsdagen, d v s den dag då bindande avtal ingås. Samtliga finansiella instrument vilka inte värderas till verkligt värde, värderas inledningsvis till anskaffningskostnad plus transaktionskostnader.

Beräkning av verkligt värde finansiella instrument
Vid fastställande av verkligt värde för finansiella tillgångar och skulder används officiella marknadsnoteringar på bokslutsdagen. I de fall sådana saknas görs värdering genom allmänt vedertagna metoder såsom diskontering av framtida kassaflöden till noterad marknadsränta för respektive löptid.

Upplupet anskaffningsvärde
Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, vilket innebär att eventuella över- eller underkurser samt direkt hänförliga kostnader eller intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av den beräknade effektivräntan. Effektivräntan är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden.

Likvida medel
I likvida medel i balansräkningen ingår kassa och banktillgodohavanden samt kortfristiga likvida placeringar med en ursprunglig löptid på maximalt 3 månader.

Upplåning
Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över lånets löptid, med tillämpning av effektivräntemetoden.
Lånekostnader belastar resultatet för det år till vilket de hänför sig, utom till den del de inräknas i ett byggnadsprojekts anskaffningskostnad. Koncernen aktiverar lånekostnader som är hänförbara till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning.
Upplåning klassificeras som kortfristiga skulder om inte koncernen har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalning av skulden i åtminstone 12 månader efter balansdagen.

Kapitalandelslån
Kapitalandelslån redovisas som finansiell skuld värderad till verkligt värde via resultaträkningen. Det verkliga värdet på kapitalandelslån är direkt kopplat till koncernens finansiella resultat, som till stor del beror på värdet av förvaltningsfastigheterna, redovisade till verkligt värde i resultaträkningen. Vad som tillfaller aktieägarna respektive innehavarna av kapitalandelslån styrs av avtal parterna emellan.

Därför har koncernen valt att redovisa även kapitalandelslån till verkligt värde i resultatet för att ge en så rättvisande bild som möjligt av bolagets resultat och finansiella ställning, då redovisningen till verkligt värde av kapitalandelslånet minskar bristande överensstämmelse, som kan uppkomma till följd av olika principer för värdering och redovisning (så kallad "accounting miss-match").
Värderingen av kapitalandelslån baseras på koncernens redovisade resultat och den kapitalandel som (enligt avtal mellan aktieägarna och innehavarna av kapitalandelslån) skulle tillfalla innehavarna av kapitalandelslånet vid en reglering per balansdagen. Orealiserade förändringar i verkligt värde redovisas i resultatet mellan Rörelseresultat och Resultat före skatt i resultatposten Omvärdering kapitalandelslån. Räntekostnaden hänförlig till kapitalandelslån, i den mån någon sådan finns, redovisas separat i resultatposten Finansiella kostnader. Det verkliga värdet av kapitalandelslån, redovisas i rapport över finansiell ställning, i posten kapitalandelslån. Upptagande av kapitalandelslån sker i moderbolaget.

Avsättningar och eventualförpliktelser
Avsättningar redovisas när det finns ett åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Eventualförpliktelser redovisas om det föreligger ett möjligt åtagande som bekräftas endast av flera osäkra framtida händelser och det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller att åtagandets storlek inte kan beräknas med tillräcklig säkerhet.

Moderbolagets redovisningsprinciper
Årsredovisningen för moderbolaget har upprättats enligt årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 kräver att moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen, d v s IFRS i den omfattning som RFR 2 tillåter.

Skillnader mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper
I de fall moderbolaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen anges detta nedan.

Skatter
I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Finansiella instrument
Moderbolaget tillämpar, liksom koncernen, IFRS 9 Finansiella instrument. Finansiella fordringar och finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden förutom kapitalandelslån som redovisas till verkligt värde.

Moderbolaget redovisar kapitalandelslån till verkligt värde och härmed bedöms att andelar i dotterbolag redovisade till verkligt värde i resultatet minskar bristande överensstämmelse i redovisningen. Verkligt värde-värdering av andelar i dotterbolag beaktar, precis som verkligt värde på kapitalandelslån, det verkliga värdet av förvaltningsfastigheterna.

Innehav i dotterföretag
Andelar i dotterföretag redovisas till verkligt värde som beaktar det verkliga värdet av förvaltningsfastigheterna.

Koncernbidrag och aktieägartillskott
Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras som aktier i dotterföretag hos givaren, i den mån nedskrivning inte erfordras. Såväl erhållna som lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Uppställningsform för resultat- och balansräkning
Moderbolaget följer årsredovisningslagens uppställningsform för resultat- och balansräkningen, vilket bland annat innebär en annan uppställningsform för eget kapital.

Penneo dokumentnyckel: Y82R-U-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060411

Nyckeltalsdefinitioner
Driftsöverskott
Hyresintäkter minus driftskostnader, underhållskostnader och fastighetsskatt
Soliditet (%)
Eget kapital i procent av balansomslutning.
Belåningsgrad (%)
Räntebärande skulder i procent av marknadsvärdet för förvaltningsfastigheterna
Finansiell hävstång enligt bruttometoden
Det sammanlagda värdet av förvaltningsfastigheter och investeringar i delägda bolag plus det nominella värdet av räntetak och ränteswapar dividerat med nettotillgångarna.
Finansiell hävstång enligt åtagandemetoden
Det sammanlagda värdet av förvaltningsfastigheter och investeringar i delägda bolag plus likvida medel dividerat med nettotillgångarna.

Not 3 Risker och riskhantering

Bolaget är, givet den verksamhet som avses bedrivas, exponerat mot såväl finansiella risker som mot operationella risker och marknadsrisker. De mest väsentliga riskerna som identifierats följer nedan tillsammans med information om hur riskerna bemötts.

Marknadsrisk
Med marknadsrisk avses i sammanhanget risken för förlust på grund av en nedgång på fastighetsmarknaden eller på annan marknad som bolaget är exponerat mot. Risken för en nedgång på fastighetsmarknaden går ej att minimera till fullo. För att minska risken följer bolaget utarbetad investeringspolicy och investeringsstrategi. Dessa föreskriver vilka objekt bolaget får förvärva och äga samt vilken verksamhetsinriktning som får bedrivas inom befintlig portfölj.

Operativa risker
Med operativa risker avses risken för förlust till följd av att interna processer och rutiner är felaktiga eller inte ändamålsenliga, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser inklusive legala risker. För att bemöta risken har bolaget skapat en god intern kontrollstruktur. Processer och rutiner har tagits fram och löpande kontroller görs för att säkerställa att dessa efterlevs. Bolaget har säkerställt att framtagna processer och rutiner är i linje med tillämpliga externa regelverk. Bolaget är särskilt beroende av fungerande systemstöd och säker digital lagring av information vilket säkerställs genom strukturerad systemadministration och regelbunden back-up.

Motpartsrisk
Med motpartsrisk avses risken för förlust på grund av att motparter inte presterar i enlighet med deras åtaganden gentemot bolaget. För att bemöta risken värderas, kontrolleras och bedöms motparters kreditvärdighet och förmåga att prestera innan en affärsförbindelse inleds samt löpande därefter. Vidare föredrar bolaget att begränsa exponeringen per motpart, det vill säga minska kreditkoncentrationen till någon viss kund eller annan motpart.

Kreditkvalitén på kundfordringar bedöms god och redovisade fordringar är endast upptagna till det belopp varmed de beräknas inflyta. Ackumulerade nedskrivningar har skett av kundfordringar enligt följande:

Hyres- och kundfordringar

TSEK	Koncern		Moderbolag	
	2024	2023	2024	2023
Hyres- och kundfordringar	504	0	0	0
Reserv osäkra hyresfordringar	-126	0	0	0
Summa kundfordringar	**378**	**0**	**0**	**0**

Refinansieringsrisk
Med refinansieringsrisk avses risken för förlust till följd av att bolaget inte kan refinansiera sina krediter från kreditinstitut när de förfaller till återbetalning eller att refinansieringen från kreditinstitut leder till ökade kreditkostnader. Denna risk bemöts genom att krediter omförhandlas i god tid innan förfall, genom att belåningsgraden hålls på relativt låga nivåer, genom styrning av lånens förfallostrukturer samt genom att bolaget löpande har kontakt med flera kreditgivare för att utvärdera finansieringsmöjligheterna. Kapitalbindningsstrukturen per den 31 december 2024 framgår av nedanstående tabell.

Kapitalbindningsstruktur 2024-12-31

Förfallotidpunkt (år)	*Lånebelopp (Mkr)*	*Andel (%)*
2025	100	8%
2026	64	5%
2027 och framåt	1 080	87%
Summa	**1 244**	**100%**

Likviditetsrisk
Med likviditetsrisk avses risken för förlust till följd av att bolaget inte kan betala skulder i takt med att de förfaller på grund av otillräckliga likvida medel. Risken bemöts genom att bolaget aktivt arbetar med likviditetsplanering inklusive likviditetsprognoser.

Likviditetstabell TSEK	Inom 1 år	2–5 år	Mer än 5 år	Totalt
Räntebärande skulder	100 479	765 936	377 682	1 244 098
Leverantörsskulder	5 210	0	0	5 210
Upplupna kostnader	41 223	0	0	41 223
Övriga skulder	15 085	177 902	1 175	194 162
Totalt	**161 997**	**943 838**	**378 857**	**1 484 693**

Ränterisk
Med ränterisk avses risken för förluster till följd av ökade finansiella kostnader till följd av förändrade marknadsräntor. Bolaget följer utvecklingen på räntemarknaden noga och anpassar finansieringen och räntesäkring efter rådande ränteläge med beaktande av fondens riskprofil. Genom att begränsa bankbelåningen till ca 60% minskas ränterisken. Säkringsarrangemang ingås när så anses lämpligt.

Revelop VI-koncernen har en belåningsgrad som uppgår till 52%. Den genomsnittliga räntan för totala lånestocken uppgick vid årsskiftet till 3,7% och den genomsnittliga räntebindningstiden var 3,87 år. En förändring av marknadsräntan med +/- en procentenhet skulle medföra en resultatpåverkan med +3 Mkr/-3 Mkr för det räkenskapsår som slutar den 31 december 2024. Av räntebärande skulder på 1 244 Mkr löper 777Mkr med rörlig ränta (STIBOR 3M) och 467 Mkr löper med fast ränta. 378 Mkr har fast ränta som enligt avtal varierar över tid, under 2024 var räntan 0 %. Resterande belopp har en fast ränta uppgående till 3,5%. Vid årets utgång hade 488 Mkr säkrats med ränteswapar.

Räntebindningsstrukturen (inklusive snitträntor) och finansiella derivatinstrument per den 31 december 2024 framgår av nedanstående tabeller.

Räntebindningsstruktur 2024-12-31

Förfallotidpunkt (År)	*Volym (Mkr)*	*Snittränta (%)*	*Andel (%)*
2025	378	5,2%	30%
2026	0	0%	0%
2027 och framåt	866	2,9%	70%
Summa	**1 244**		**100%**

Finansiella derivatinstrument

Instrument	*Startdag*	*Förfallodag*	*Nominellt belopp (Mkr)*	*Orealiserad värdeförändring (Mkr)* *Sedan start*	*Under året*
Ränteswap	2024-06-04	2027-05-07	368	-5	-5
Ränteswap	2024-12-18	2029-10-18	60	0	0
Ränteswap	2024-12-18	2029-10-18	60	0	0
Summa			**488**	**-5**	**-5**

Räntederivaten är värderade till verkligt värde i balansräkningen. Det verkliga värdet har beräknats utifrån officiella marknadsnoteringar och enligt vedertagna beräkningsmetoder. Tecknade swapavtal innebär att rörlig ränta på underliggande lån ersätts med en fast ränta. Tecknade räntetak (cap) innebär att belopp motsvarande räntetakets storlek är säkrat till en viss, med banken, överenskommen räntenivå. Om den faktiska räntan (STIBOR 3M) överstiger den överenskomna räntenivån (strike) betalas mellanskillnaden ut från banken, beräknat på nominella beloppet. Avgiften för räntetaket betalas dag 1 och periodiseras över löptiden. Säkringsredovisning tillämpas inte utan värdeförändringen redovisas löpande i resultaträkningen.

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060042

Not 4 Hyresintäkter

Fastighetsbeståndet utgjordes på balansdagen av cirka 95 058 kvm, huvudsakligen kommersiella lokalytor. Nedan framgår intäkternas sammansättning samt kontraktsförfallostruktur:

TSEK	Koncern 2024	2023
Hyresintäkter	54 543	0
Serviceintäkter	5 884	0
Garage och parkeringsplatser	456	0
Summa hyresintäkter (årsvärde per bokslutsdagen)	**60 882**	**0**
Kronor per kvadratmeter	640	

Kontraktsförfallostruktur	*Antal kontrakt*	*Kontraktsvärde*	*Andel av värdet (%)*
Kommersiellt, löptid			
2025	28	17 472	13%
2026	19	23 496	17%
2027	19	20 657	15%
2028	6	5 682	4%
≥2029	14	52 011	38%
	86	**119 317**	**88%**
Vakanta lokaler	71	15 986	12%
Garage och parkeringsplatser	11	329	0%
Summa	**168**	**135 633**	**100%**

Per den 31 december 2024 uppgick kontrakten till 168 stycken. Hyresavtal avseende lokaler ingås vanligen på 3-5 år. Hyreskontraktet indexregleras vanligen årsvis. Kontraktsvärde avser årsvärden.

Not 5 Driftskostnader

TSEK	Koncern 2024	2023
Värmekostnader	1 863	0
Fastighetsadministration	2 726	0
Fastighetsel	2 746	0
Fastighets- och markskötsel	3 000	0
Övriga driftskostnader	3 473	0
Summa driftskostnader	**13 808**	**0**
Kronor per kvadratmeter	145	

Samtliga förvaltningsfastigheter har genererat hyresintäkter under året.

Not 6 Fastighetsskatt

Fastighetsskatten inklusive fastighetsavgift uppgick till 1 213 tkr.

Not 7 Nyttjanderättstillgång

Av koncernens 17 fastigheter innehas 2 stycken med tomträtt. Den totala tomträttsavgälden uppgick 2024 till 252 tkr i resultaträkningen. Tomträtteavtalen är att anse som nyttjanderättsavtal och redovisas enligt IFRS 16. En tillgång avseende nyttjanderätter redovisas till ett värde av 12 323 tkr, samtidigt redovisas en leasingskuld avseende nyttjanderättsavtal på samma belopp. Leasingskulden är fördelad på långfristig del 11 892 tkr och kortfristig del 431 tkr. Den långfristiga delen ingår i Övriga skulder och den kortfristiga delen ingår i Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter. Den löpande kostnaden för tomträttsavgälden redovisas i koncernens resultaträkning som finansiell kostnad.

Bindningstid (år)	*Area kvm*	TSEK
Mindre än 5 år	0	0
Mellan 5 och 10 år	17 258	3 332
Summa	**17 258**	**3 332**

Ingånget avtal om tomträttsavgälden förfaller enligt nedan:

	Koncern 2024	2023
Förfallotidpunkt inom ett år	431	*0*
Förfallotidpunkt inom 2 - 5 år	1 725	0
Förfallotidpunkt efter 5 år	1 175	0
Summa	**3 332**	**0**

Not 8 Central administration

I kostnaden för central administration ingår bl a kostnader för koncernledning, styrelse, data, marknadsföring, finansiella rapporter, förvaltningsavgift samt revisionsarvode.

TSEK	Koncern 2024	2023	Moderbolag 2024	2023
EY				
Revisionsuppdrag	*934*	*0*	*406*	*0*
Summa	**934**	**0**	**406**	**0**

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisonsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060043

Not 9 Medelantal anställda, personalkostnader, pensioner och övrigt

Anställd personal
Koncernen har inga anställda och några löner eller ersättningar förekommer inte. Styrelsens ledamöter är anställda i Revelop Management AB och erhåller ingen lön från något av koncernens bolag.

Avgångsvederlag
Avtal om avgångsvederlag har inte träffats med någon styrelseledmot eller annan ledande befattningshavare.

Not 10 Värdeförändring förvaltningsfastigheter

TSEK	Koncern	
	2024	2023
Ingående orealiserade värden	0	0
Orealiserade värdeförändringar enligt resultaträkningen	139 647	0
Kvarvarande orealiserade värdeförändringar	**139 647**	**0**

Not 11 Finansiella poster

TSEK	Koncern		Moderbolag	
	2024	2023	2024	2023
Finansiella intäkter				
Ränteintäkter övriga	978	0	11 846	0
Summa finansiella intäkter	978	0	11 846	0
Finansiella kostnader				
Omvärdering kapitalandelslån	-15 536	0	-15 536	0
Värdeförändring räntederivat	-5 237	*0*	*0*	*0*
Ränta på leasingskuld	-252	0	0	0
Räntekostnader kreditinstitut mm	-28 932	0	0	0
Summa finansiella kostnader	-49 956	0	-15 536	0
Finansnetto	**-48 979**	**0**	**-3 690**	**0**

Not 12 Bokslutsdispositioner

TSEK	Moderbolag	
	2024	*2023*
Mottagna koncernbidrag	62	0
Moderbolaget totalt	**62**	**0**

Not 13 Skatt på årets resultat

TSEK	Koncern		Moderbolag	
	2024	2023	2024	2023
Skattekostnad				
Aktuell skattekostnad	-5 424	0	0	0
Uppskjuten skatteintäkt/kostnad avseende temporära skillnader	-28 294	0	0	0
Summa skattekostnad	**-33 718**	**0**	**0**	**0**
Resultat före skatt	**75 502**	**0**	**21 607**	**0**
Avstämning av effektiv skatt				
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-15 553	0	-4 451	0
Skatteeffekt ränteavdragsbegränsningsregler	-6 303	0	0	0
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-3 231	0	-3 201	0
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	6	0	14 160	0
Övriga skattemässiga justeringar	-43	0	0	0
Årets skattemässiga underskott utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-8 594	0	-6 508	0
Summa skattekostnad	**-33 718**	**0**	**0**	**0**
Effektiv skattesats	-45%		0%	

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060044

Not 14 Förvaltningsfastigheter

Fastigheterna värderas av CBRE, som är ett oberoende konsultföretag med auktoriserade fastighetsvärderare. Värderingarna har utförts genom analys av varje fastighets status, hyres- och marknadssituation. Värderingen är enligt nivå 3 och har som huvudmetod utförts genom s k kassaflödeskalkyl av varje fastighet vilket innebär nuvärdeberäkning av bedömda framtida driftsnetton och investeringar. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. För värderingarna har en elvaårig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad. I de fall det finns byggrätter på fastigheterna har dessa värderats separat. Värderingen av byggrätterna har utgått från aktuella marknadsförutsättningar gällande värde per kvadratmeter, belåning och byggnationskostnader. Speciella förutsättningar för respektive byggrätt, såsom exploateringsgrad, exploateringstid och planrisk, har tagits i beaktande. För de fastigheter som förvärvats i närtid bedöms det verkliga värdet motsvaras av förvärvsvärdet. Värderingstidpunkt är balansdagen.

Följande antaganden och bedömningar har använts:
- inflation har antagits till 1% för 2025 och 2 % för resterande kalkylperiod
- hyresutvecklingen har i huvudsak antagits följa inflationen eller i förekommande fall indexuppräkning.
- kalkylränta och avkastningskrav baseras på analyser av genomförda transaktioner samt individuella bedömningar avseende risknivå, sannolik köpare och fastighetens marknadsposition.
- vakansgrad avser den initiala vakansgraden

driftskostnader är inklusive administration men exklusive underhåll

	Lägsta intervall	Högsta intervall	Viktat genomsnitt
Hyresnivå SEK/kvm	0	2 272	1 623
Vakansgrad %	0%	100%	13%
Driftskostnader SEK/kvm	50	399	270
Kalkylränta %	8,1%	9,8%	8,5%
Direktavkastningskrav %	6,1%	7,8%	6,5%

Känslighetsanalys

Värdeparameter	Intervall	Värdepåverkan, Mkr	Viktat genomsnitt*
Marknadshyra	+/- 10 procent	+134/-134	+28/-28
Kostnader	+/- 5 procent	-20/+20	-4/+4
Direktavkastningskrav	+/- 0,5 procent	-83/+97	-18/+21

* Viktat genomsnitt baserar sig på fastigheternas marknadsvärde enligt CBRE.

TSEK	Koncern	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	0	0
Förvärv av förvaltningsfastigheter	1 346 680	0
Investeringar i befintligt bestånd	3 661	0
Värdeförändring	139 647	0
Utgående redovisat värde	**1 489 988**	**0**

Koncernens förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Fastighetsbeståndet utgörs av kommersiella fastigheter belägna i Göteborg, Öresundsregionen och Stockholms närförorter.

Enligt vad som anges i not 2, avsnittet Förvaltningsfastigheter, är Bolagets Förvaltares värderingsfunktion ansvarig för att göra den slutliga bedömningen av marknadsvärdet. Till denna bedömning har CBREs värderingar använts som underlag.

Not 15 Andelar i koncernföretag

TSEK	Moderbolag	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	0	0
Lämnade aktieägartillskott	16 000	0
Förvärv av dotterföretag	25	0
Värdeförändring	66 532	0
Utgående redovisat värde	**82 557**	**0**

Specifikation av moderbolagets innehav av andelar i koncernföretag

Företag/organisationsnummer	Säte	Antal andelar	Kapitalandel (%)	Bokfört värde	
				2024-12-31	2023-12-31
Revelop VI Holding AB 559463-5145	Stockholm	25 000	100	82 557	0
Utgående redovisat värde				**82 557**	**0**

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060045

Indirekt ägda aktier

Företag/organisationsnummer	Säte	Antal andelar	Kapitalandel (%)
Revelop VI (co-invest 1) Holding AB 559476-6478	Stockholm	25 000	50
R6 Holding A1 AB 559463-5152	Stockholm	25 000	100
R6 Holding A2 AB 559465-8113	Stockholm	25 000	100
R6 Kobbegården 6:137 Bidco AB 559487-5964	Stockholm	25 000	100
R6 Kobbegården 6:137 Fastighets AB 559465-4245	Stockholm	25 000	100
R6 Solsten 1:146 Bidco AB 559487-8844	Stockholm	25 000	100
R6 Solsten 1:146 Fastighets AB 559493-2294	Stockholm	500	100
R6 Shodan 6 BidCo AB 559447-7910	Stockholm	25 000	100
R6 Shodan 7 BidCo AB 559447-7928	Stockholm	25 000	100
R6 Holding A3 AB 559487-8687	Stockholm	25 000	100
R6 Shodan 1 BidCo AB 559478-6047	Stockholm	25 000	100
R6 Charlottenburg 12 Fastighets AB 559489-1557	Stockholm	50 000	100
R6 Shodan 2 BidCo AB 559456-1465	Stockholm	25 000	100
R6 Kastanjen 8 Fastighets AB 559489-1516	Stockholm	50 000	100
R6 Shodan 3 BidCo AB 559450-8417	Stockholm	25 000	100
R6 Masthugget 4:9 Fastighets AB 559492-7575	Stockholm	50 000	100
R6 Shodan 4 BidCo AB 559446-4561	Stockholm	30 000	100
R6 Shodan 5 BidCo AB 559441-2917	Stockholm	25 000	100
R6 Södermanland 2 Fastighets AB 559492-7591	Stockholm	50 000	100
R6 Holding B1 AB 559463-5160	Stockholm	25 000	100
R6 Holding B2 AB 559478-6096	Stockholm	25 000	100
R6 Köpmannen 1 FAB 559373-7108	Stockholm	250	100
R6 Köpmannen 3 FAB 559373-7116	Stockholm	250	100
R6 Köpmannen 8 Fastighets AB 559373-7165	Stockholm	250	100
R6 Järnet 6 Fastighets AB 559436-5610	Stockholm	250	100
R6 Tidskriften 2 FAB 559402-2039	Stockholm	250	100
R6 Holding B3 AB 559478-5890	Stockholm	25 000	100
R6 Lexby 2:29 Fastighets AB 559436-5636	Stockholm	250	100
R6 Kärra 80:7 FAB 556822-5501	Stockholm	500	100
R6 Kobbegården West FAB 559400-9903	Stockholm	250	100
R6 Vämmedal Fastighets AB 556825-1432	Stockholm	50 000	100
R6 Holding C1 AB 559478-6062	Stockholm	25 000	100
R6 Holding C2 AB 559478-6070	Stockholm	25 000	100
R6 Sicklaön 86:1 Fasighets AB 559472-4618	Stockholm	25 000	100

Penneo dokumentnyckel: Y8ZRU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060046

Not 16 Räntederivat

TSEK	Koncern	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	0	0
Nytecknade räntaderivat, ränteswap	909	0
Utgående redovisat värde	**909**	**0**

	Koncern	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	0	0
Nytecknade räntaderivat, ränteswap	-6 146	0
Utgående redovisat värde	**-6 146**	**0**

Not 17 *Finansiella tillgångar och skulder*

Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder framgår av nedanstående tabell. Se även not 3 Finansiell riskhantering och finansiella derivatinstrument.

Koncernen	Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultatet		Finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Räntederivat	909	0	0	0
Kundfordringar	0	0	378	0
Övriga fordringar	0	0	18 467	26
Likvida medel	0	0	54 043	0
Räntebärande skulder	-377 682	0	-866 415	0
Räntederivat	-6 146	0	0	0
Leverantörsskulder	0	0	-5 210	0
Övriga skulder	0	0	-203 154	0
Summa	**-382 919**	**0**	**-1 001 891**	**26**

Moderbolaget	Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultatet		Finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Övriga fordringar	0	0	7 090	26
Kassa och bank	0	0	1 441	0
Räntebärande skulder	-377 682	0	0	0
Leverantörsskulder	0	0	-2 062	0
Övriga skulder	0	0	-25	0
Summa	**-377 682**	**0**	**6 469**	**26**

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

TSEK	Koncern		Moderbolag	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda finansiella kostnader	6 355	0	0	0
Förutbetalda tomträttsavgifter	431	0	0	0
Övriga förutbetalda kostnader	*7 645*	*0*	*2 711*	*0*
Summa	**14 000**	**0**	**2 711**	**0**

Not 19 Eget kapital

Koncernen

Aktiekapital

Aktier finns utgivna i tre serier; Preferensaktier av serie B1, Preferensaktier av serie B2 och Stamaktier. Innehavare av Stamaktier är berättigade till utdelning först efter att preferensaktieägarna erhållit en utdelning upp till en viss nivå. Vid en likvidation av bolaget gäller motsvarande rätt till koncernens kvarvarande nettotillgångar. Aktieslagen har samma rösträtt, en röst per aktie. Preferensaktier av serie B2 belastas inte av förvaltningskostnader. Aktiekapitalet består vid årets slut av 2 500 000 stamaktier, 171 239 preferensaktier av serie B1 samt 18 247 preferensaktier av serie B2. Aktierna har ett kvotvärde på 0,01 kr per aktie.

Övrigt tillskjutet kapital

Övrigt tillskjutet kapital består av villkorade tillskott som tillskjutits av aktieägare samt av belopp som vid emission betalats utöver emitterade aktiers kvotvärde.

Reserver

Inga poster har under året redovisats mot posten reserver inom eget kapital.

Balanserade vinstmedel

I balanserade vinstmedel inklusive årets resultat ingår intjänade vinstmedel i moderbolaget och dess dotterföretag.

Moderbolaget

Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av tidigare års resultat, erhållna aktieägartillskott reducerat för vinstutdelningar samt återbetalda aktieägartillskott. Vid bokslutstillfället uppgick de inbetalda och ej återbetalda aktieägartillskotten till 19 554 tkr. Balanserat resultat tillsammans med årets resultat utgör moderbolagets fria egna kapital. Återbetalning av aktieägartillskotten är villkorade av att olika villkor, avtalade mellan tillskottsgivarna och samtliga aktieägare, har uppfyllts.

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060047

Not 20 Upplåning

TSEK	Koncern		Moderbolag	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder				
Lån från banker och övriga kreditinstitut	765 936	0	0	0
Övriga räntebärande skulder	377 682	0	377 682	0
Summa räntebärande långfristig upplåning	**1 143 618**	**0**	**377 682**	**0**
Amortering inom 2-5 år	765 936	0	0	0
Amortering senare än 5 år	377 682	0	377 682	0
Kortfristiga skulder				
Lån från banker och övriga kreditinstitut	10 735	0	0	0
Övriga räntebärande skulder	89 744	0	0	0
Summa räntebärande kortfristig upplåning	**100 479**	**0**	**0**	**0**
Ej räntebärande skulder	61 518	0	16 727	0
Summa kortfristig upplåning	**161 997**	**0**	**16 727**	**0**

Villkor och återbetalningstider
Kreditfaciliteten från kreditinstitut
Låntagare är de fastighetsägande dotterbolagen eller holdingbolag i koncernen. Krediternas slutförfall inträffar mellan oktober 2026 och november 2029. Faciliteter löper med en årlig ränta motsvarande STIBOR 3 månader (med räntegolv vid noll) plus en räntemarginal. Ränta betalas kvartalsvis och amortering sker med en årlig amorteringstakt på i genomsnitt 1,4%. I facilitetsavtal finns finansiella åtaganden (så kallade covenanter). Dessa åtaganden rör räntetäckningsgrad, soliditet och belåningsgrad. Per balansdagen och datum för årsredovisningens avgivande har de finansiella åtagandena efterlevts. Dessa skall redovisas och beräknas kvartalsvis.

Revers
I posten övriga räntebärande skulder ingår en revers från Castellum AB som löper med 3,5% fast ränt om 89 744 tkr med slutförfall november 2025

Kapitalandelslån
I posten övriga räntebärande skulder ingår lån som moderbolaget upptagit från investerare som ställt ut kaptalandelslån. Kapitalandelslånen uppgår till 377 682 tkr (0 tkr) och är efterställda övriga skulder och belöper med ränta enligt avtal som varierar över tid. Under året har den räntan varit noll. I investeraravtalen förekommer inga finansiella åtaganden.

Covenant	Beskrivning	Covenant	Testperiod
ICR*	ICR är prognostiserat EBITDA dividerat med finansiella kostnader vid rapporteringstidpunkten	1,5	Kvartalsvis
LTV**	Utestående lån mot fastigheternas marknadsvärde	65-75%	Kvartalsvis
Soliditet	Eget kapital mot totalt kapital	30%	Kvartalsvis
Summa utestående lån		776 671	

*Interest cover ratio är 1,5. För delar av låneportföljen gäller ett räntetäckningsgradskrav (Interest Cover Soft Default Ratio) om 1,75 fram till den 31 december 2025 och 2,0 från och med den 1 januari 2026.
**LTV på portföljnivå får högst uppgå till 65% medan på fastighetsnivå 70% till 75%. För delar av låneportföljen gäller LTV soft default ratio om 55% till 2024-12-31 och 52,5% från 2025-01-01.

Not 21 Uppskjuten skatt

	Koncern		Moderbolag	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld avseende:				
Obeskattade reserver i koncernföretag				
Ingående balans	0	0	-	-
Förvärvade obeskattade reserver	607			
Förändring i resultaträkningen	-25	0	-	-
Utgående redovisat värde	**582**	**0**	**0**	**0**
Finansiella instrument				
Ingående balans	0	0	-	-
Förändring i resultaträkningen	187	0	-	-
Utgående redovisat värde	**187**	**0**	**0**	**0**
Skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och verkligt värde				
Ingående balans	0	0	-	-
Förändring i resultaträkningen	29 398	0	-	-
Utgående redovisat värde	**29 398**	**0**	**0**	**0**
Summa utgående redovisat värde uppskjuten skatteskuld	**30 167**	**0**	**0**	**0**

Uppskjuten skattefordran avseende:	Koncern		Moderbolag	
Finansiella instrument	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	0	0	-	-
Förändring i resultaträkningen	1 266	0	-	-
Summa utgående redovisat värde uppskjuten skattefordran	**1 266**	**0**	**0**	**0**

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

TSEK	Koncern		Moderbolag	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	7 480	0	0	0
Förutbetalda hyresintäkter	13 967	0	0	0
Upplupet förvaltningsarvode	14 436	0	14 436	0
Upplupna kostnader	5 340	0	203	0
Summa	**41 223**	**0**	**14 639**	**0**

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060048

Not 23 Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

TSEK	Koncern			
	2024-01-01	Kassaflödespåverkande transaktioner	Ej kassaflödespåverkande transaktioner	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	0	*776 636*	-	*776 636*
Kapitalandelslån	0	362 146	15 536	377 682
Totala skulder hänförliga till finansieringsverksamheten	**0**	**1 138 782**	**15 536**	**1 154 318**

TSEK	*Moderbolag*			
	2024-01-01	Kassaflödespåverkande transaktioner	Ej kassaflödespåverkande transaktioner	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	0	0	-	0
Kapitalandelslån	0	362 146	15 536	377 682
Totala skulder hänförliga till finansieringsverksamheten	**0**	**362 146**	**15 536**	**377 682**

Not 24 Ställda säkerheter

TSEK	Koncern		Moderbolag	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter för kreditfaciliteter, räntebärande skulder				
Fastighetsinteckningar	865 658	0	-	-
Övriga ställda säkerheter	1 436 801	0	-	-
	2 302 460	**0**	**0**	**0**

Not 25 Eventualförpliktelser

TSEK	Koncern		Moderbolag	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Övriga borgensåtaganden	220 000	0	-	-
	220 000	**0**	**0**	**0**

Not 26 Händelser efter balansdagen

Efter räkenskapsåret har sex förvärv genomförts. Fastigheternas uthyrbara yta uppgår till ca 32 000 kvm.

Not 27 Transaktioner med närstående

Köp- och försäljningstransaktioner med närstående parter sker på marknadsmässiga villkor.
Följande transaktioner har skett med närstående:

TSEK	Försäljning av varor och tjänster till närstående		Ränteintäkter från närstående		Räntekostnader till närstående		Inköp av varor och tjänster hos närstående	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Moderbolaget								
Närståenderelation								
Revelop VI Holding AB (dotterföretag)	10 954	0	11 496	0	0	0	0	0
Övriga dotterföretag	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa	**10 954**	**0**	**11 496**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Not 28 Fordringar på närstående

TSEK	Fordringar hos närstående	
	2024-12-31	2023-12-31
Moderbolaget		
Närståenderelation		
Revelop VI Holding AB (dotterföretag)	341 737	0
Övriga dotterföretag	62	0
Summa	**341 799**	**0**

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-OSKIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060049

Not 29 Förslag till disposition av moderbolagets resultat

Resultatdisposition
Till årsstämmans förfogande står:
(SEK)

balanserat resultat	19 554 302
årets resultat	21 607 383
	41 161 685
Styrelsen föreslår:	
att i ny räkning balanseras	41 161 685
	41 161 685

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Thomas Sipos
Ordförande

Per Afrell

Anders Sylvén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905-6050

Mall som avser regelbundna upplysningar för de finansiella produkter som avses i artikel 8.1, 8.2 och 8.2a i förordning (EU) 2019/2088 och artikel 6 första stycket i förordning (EU) 2020/852

Produktnamn: Revelop VI AB ("Fonden")
Identifieringskod för juridisk person: 559407-1762

Miljörelaterade och/eller sociala egenskaper

Hade denna finansiella produkt ett mål för hållbar investering?

☻☻ ☐ **Ja**	☻ ☒ **Nej**
☐ Den gjorde **hållbara investeringar med ett miljömål:** ___%	☐ Den **främjade miljörelaterade och sociala egenskaper** och även om den inte hade en hållbar investering som sitt mål, hade den en andel på ___% hållbara investeringar
☐ i ekonomiska verksamheter som anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin	☐ med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin
☐ i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin	☐ med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin
☐ Den gjorde **hållbara investeringar med ett socialt mål:** ___%	☐ med ett socialt mål
	☒ Den främjade miljörelaterade och sociala egenskaper, **men gjorde inte några hållbara investeringar**

Hållbar investering: en investering i en ekonomisk verksamhet som bidrar till ett miljömål eller socialt mål, förutsatt att investeringen inte orsakar betydande skada för något annat miljömål eller socialt mål och att investeringsobjekten följer praxis för god styrning.

EU-taxonomin är ett klassificeringssystem som läggs fram i förordning (EU) 2020/852, där det fastställs en förteckning över **miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter.** Förordningen fastställer inte någon förteckning över socialt hållbara ekonomiska verksamheter. Hållbara investeringar med ett miljömål kan vara förenliga med kraven i taxonomin eller inte.

I vilken utsträckning främjades de mijörelaterade och/eller sociala egenskaperna av denna finansiella produkt?

Förordning (EU) 2019/2088 benämns nedan Disclosureförordningen.

Fonden har under året främjat miljörelaterade och sociala egenskaper genom att i varje investering genomföra initiativ som påverkar miljön och samhället positivt. Fondens målsättning är att bidra till att uppnå mål i FN:s Agenda 2030, vilka är de hållbarhetsmål som förvaltaren av Fonden bedömer berör områden för vilka det finns störst möjlighet för Fonden att påverka och göra skillnad:

- Mål 7: Hållbar energi för alla
- Mål 11: Hållbara städer och samhällen

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060051

- Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion
- Mål 13: Bekämpa klimatförändringarna

Då fastighetsbeståndet förvärvades under innevarande verksamhetsår finns inga jämförbara historiska data. För scope 3 presenteras jämförelsedata utifrån ett definierat basår, vilket avser uppskattade värden vid förvärvstidpunkten. Antalet fastigheter i fonden uppgår till 17 förvärvade under 2024. Ingen uppskattning har gjorts för perioden före förvärv.

Totala utsläpp inom scope 1,2 och 3 uppgick 2024 till 172 ton CO2e. Den största andelen av utsläppen härleds, i enlighet med förväntan, till scope 3, främst kopplat till investeringar i det befintliga beståndet. De relativa utsläppen, mätt som totala utsläpp per kvadratmeter (CO_2e/kvm) uppgick till 1,75 kg CO_2e.

Då 2024 var Fondens första räkenskapsår genomfördes inga väsentliga hållbarhetsrelaterade investeringar under året. Planerade åtgärder inkluderar installation av nya styrsystem, investeringar i AI-teknik samt installation av solpaneler med en kapacitet om 1 541 kWh. Ytterligare planerade åtgärder inkluderar installation av smarta vattenmätare som möjliggör realtidsövervakning, förenklar detektering av läckage och underlättar resursbesparande initiativ. Laddinfrastruktur finns i dagsläget i 29 % av beståndet. Klimatberäkningsverktyget Plant används i samtliga fastigheter inom Revelop VI AB för att möjliggöra detaljerade och jämförbara klimatberäkningar för hyresgästsanpassningar och utvecklingsprojekt och förbättrar förutsättningarna för klimatpåverkansanalys.

Fonden har som mål att aktivt minska den totala energiförbrukningen i portföljen under innehavstiden. Andelen förnybar energi uppgick till 96 % av total energianvändning, inklusive klimatneutral fjärrvärme. Samtliga fastigheter har fjärrvärme förutom två Köpmannen 1 och 3 som har bergvärme.

Genom Fondens utvecklingsarbete skapas platser och miljöer som främjar hälsa, trygghet och välbefinnande. Detta uppnås bland annat genom trygghetsskapande åtgärder, funktionella och estetiska anpassningar samt genom samverkan med lokala aktörer för att långsiktigt stärka samhällsutvecklingen i de områden där Fonden är verksam. I flera fastigheter integreras hälsofrämjande faciliteter såsom cykelrum, gym och sociala ytor samt CSR-initiativ för att ytterligare bidra till en hållbar stadsutveckling.

Penneo dokumentnyckel: Y8ZRU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

Certifieringsarbete och hållbarhetsprofilering

Fastigheter som förvärvas av Fonden är i regel inte certifierade vid förvärvstidpunkten. Fonden har som strategi att certifiera samtliga fastigheter under innehavsperioden. Certifiering utgör inte bara en oberoende kvalitetsstämpel på byggnadens hållbarhet och resurseffektivitet, utan fungerar även som ett verktyg för att möjliggöra och strukturera det långsiktiga hållbarhetsarbetet. Certifieringen utgör därmed en central del i fastighetens transformationsresa.

Utöver förbättrad miljöprestanda kan en certifiering också bidra till ökade marknadsvärden och potentiellt lägre avkastningskrav vid avyttring, vilket stärker Fondens långsiktiga affärsstrategi.

Hållbarhets-indikatorer mäter uppnåendet av de miljörelaterade eller sociala egenskaperna som det finansiella produkten främjar.

20250108-052

Vilket resultat visade hållbarhetsindikatorerna?

68% av Fondens tillgångar ägs till 50% av Revelop VI AB. För att beräkna nyckeltalen har dock samtliga dessa tillgångar inkluderats. Bolaget gör bedömningen att inkludera samtliga tillgångar ger en mer rättvisande representation av tillgångsportföljen ur ett hållbarhetsperspektiv.

För att mäta hur de sociala och miljörelaterade egenskaper som främjas av Fonden uppfylls, använder sig Fonden av följande indikatorer för att få fram korresponderande nyckeltal:

Utsläpp av växthusgaser (scope 1, 2, 3 och sammanlagda utsläpp) / Koldioxidavtryck

- Utsläpp av växthusgaser inom scope 1 uppgick år 2024 till 0 ton CO2e.
- Utsläpp av växthusgaser inom scope 2 (marknadsbaserade) uppgick år 2024 till 3,7 ton CO2e. Utsläppen från scope 2 (platsbaserade) uppgick till 8,9 ton CO2e.
- Utsläpp av växthusgaser inom scope 3 (platsbaserade) uppgick år 2024 till 168 ton CO2e.

Energianvändning – KWh

Fondens fastighetsenergiförbrukning uppgick till 1 435 MWh.

Utnyttjande av yta – vakansgrad mätt i kvadratmeter

Fondens ytmässiga vakansgrad uppgick till 17%.

Andel av icke-förnybar energiförbrukning och energiproduktion

Andel förbrukad energi fördelade sig enligt följande (exkluderat fastigheter ägda mindre än 3 månader per 2024-12-31) avseende förnybara / icke-förnybara källor. Förnybar energi uppgick till 96% av fondens energiförbrukning (inklusive klimat neutral fjärrvärme).

Energiförbrukningsintensitet

Nyckeltalet beräknas såsom energiförbrukning i förhållande till intäkter (GWh/miljoner eur intäkter). Då energiförbrukningsintensiteten mäts baserat på årsvärden blir nyckeltalet missvisande då tillgångarna ägts mindre än 12 månader. Fonden har bedömt att en uppräkning till årsvärden ej heller blir rättvisande då det finns säsongsvariationer.

Andel certifierade byggnader – antal och andel av totala antalet kvadratmeter

Inga certifieringar gjordes under året. Fonden planerar dock att ESG certifiera samtliga fastigheter i beståndet.

Andel gröna hyresavtal – antal och andel av totala antalet kvadratmeter

Vid utgången av 2024 uppgick andel gröna hyrasavtal till 24% av den totala uthyrda ytan.

Exponering mot fossila bränslen genom fastigheter

Andelen investeringar i fastigheter som är involverade i utvinning, lagring, transport eller tillverkning av fossila bränslen var noll per 2024-12-31.

Exponering mot energiineffektiva fastigheter

Fonden har beräknat andelen energiineffektiva fastigheter enligt följande formel:

Andel energiineffektiva fastigheter = 100% - (((värde på fastigheter byggda före 2022-12-31 med energideklaration A, B eller C) + (värde på fastigheter byggda efter 2022-12-31 med behov av

Penneo dokumentnyckel: Y82R-U-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060553

primärenergi under nära-nollenergibyggnad i direktiv 2010/31/EU)) / (totalt fastighetsvärde - exkluderade fastigheter))*

Fondens exponering mot energiineffektiva fastigheter den 2024-12-31 uppgick till *57%* (100% - (((522MSEK) + (0 MSEK)) / (1 490 MSEK-284 MSEK) = 57%).

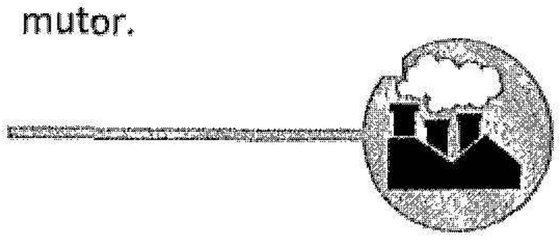
**Fastigheter som endast består av hyresgäster med egna abbonnemang har exkluderats. Andel exkluderade tillgångar utgör 19% av Fondens fastighetsvärde.*

Huvudsakliga negativa konsekvenser är investeringsbeslutens mest negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer som rör miljö, sociala frågor och personalfrågor, respekt för mänskliga rättigheter samt frågor rörande bekämpning av korruption och mutor.

I EU-taxonomin fastställs en princip om att inte orsaka betydande skada, enligt vilken taxonomiförenliga investeringar inte får orsaka betydande skada för EU-taxonomins mål, och åtföljs av särskilda unionskriterier.

Principen om att inte orsaka betydande skada är endast tillämplig på de av den finansiella produktens underliggande investeringar som beaktar unionskriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Den återstående delen av denna finansiella produkt har underliggande investeringar som inte beaktar unionskriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter.

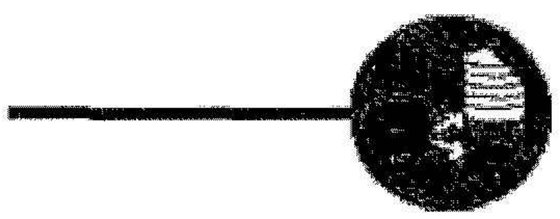
Inga andra eventuella hållbara investeringar får heller orsaka betydande skada för några miljömål eller sociala mål.



Hur beaktades i denna finansiella produkt huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?

De underliggande tillgångarna förvaltas utifrån en individuell affärsplan. Fonden beaktar negativa konsekvenser för hållbarhet och mäter utfallet med hjälp av ett antal hållbarhetsindikatorer som redovisas ovan under rubriken "Vilket resultat visade hållbarhetsindikatorerna?". Baserat på utfallen av indikatorerna har Förvaltaren inte haft anledning att vidta några särskilda och/eller ytterligare åtgärder utöver de som anges i respektive tillgångs affärsplan.

En redogörelse av enskilda aktiviteter redovisas ovan under rubriken "I vilken utsträckning främjades de mijörelaterade och/eller sociala egenskaperna av denna finansiella produkt?".



Vilka var den finansiella produktens viktigaste investeringar?

Förteckningen innehåller de investeringar som utgör **den finansiella produktens största andel investeringar** under referensperioden som är följande:

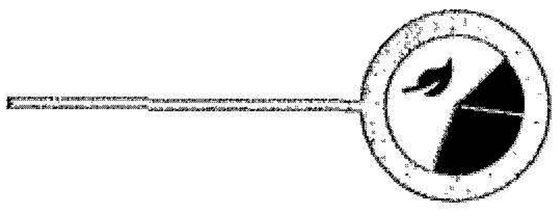
Största investeringarna	Sektor	% tillgångar	Land
Charlottenburg 12	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	*5%*	Sverige
Järnet 6	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	*29%*	Sverige
Kastanjen 8	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	*2%*	Sverige
Kobbegården 208:6 & 209:1	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	*4%*	Sverige
Kobbegården 6:137	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	*6%*	Sverige
Kärra 80:7	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	*2%*	Sverige
Köpmannen 1	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	*3%*	Sverige
Köpmannen 3	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	*2%*	Sverige
Köpmannen 8	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	*2%*	Sverige
Lexby 2:29	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	*7%*	Sverige
Masthugget 4:9	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	*3%*	Sverige
Sicklaön 88:1	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	*12%*	Sverige

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060054

Solsten 1:146	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	*2%*	Sverige
Södermanland 2	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	*1%*	Sverige
Tidskriften 2	Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)	*16%*	Sverige
Vårmmedal 2:110	*Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)*	*3%*	*Sverige*
Totalt	**Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)**	**100%**	**Sverige**

Tillgångarna ovan består av fastigheter och ägdes av fonden per den 2024-12-31. Tillgångarna ägdes indirekt av fonden genom olika holdingbolag och fastighetsägande bolag. Bolaget har dock genomlyst ägarstrukturen i denna redovisning för att ge en så rättvisande bild som möjligt och redovisar därför underliggande fastigheter som investeringar.



Tillgångsallokering beskriver andelen *investeringar i* specifika tillgångar.

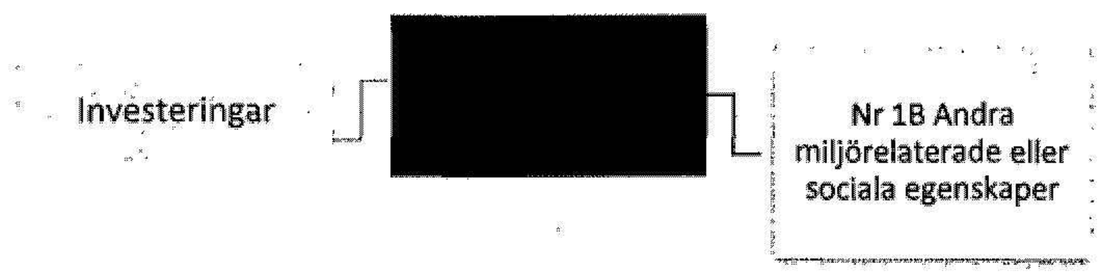
För att uppfylla EU-taxonomin omfattar kriterierna för **fossilgas** begränsningar av utsläpp och övergång till eller koldioxidsnåla bränslen senast i slutet av 2035. När det gäller **kärnenergi** inkluderar kriterierna omfattande säkerhets- och avfallshanteringsregler er

Möjliggörande verksamheter gör det direkt möjligt för andra verksamheter att bidra väsentligt till ett miljömål.

Omställnings verksamheter är verksamheter som det ännu inte finns koldioxidsnåla, alternativ tillgängliga för och som bland annat har växtgasutsläpp på nivåer som motsvarar bästa prestanda.

Hur stor var andelen hållbarhetsrelaterade investeringar?

○ ***Vad var tillgångsallokeringen?***



Nr 1 Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper omfattar den finansiella produktens investeringar som används för att uppnå de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av den finansiella produkten.

Nr 2 Annat omfattar den finansiella produktens återstående investeringar som varken är anpassade till de miljörelaterade eller sociala egenskaperna eller anses som hållbara investeringar.

Kategorin **Nr 1 Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper** *omfattar:*
- Underkategorin **Nr1 A Hållbara** omfattarmiljömässigt och socialt hållbara investeringar
- Underkategorin **Nr 1B Andra miljörelaterade eller sociala egenskaper** omfattar investeringar anpassade till de miljörelaterade eller sociala egenskaper som inte anses vara hållbara investeringar.

○ ***I vilka ekonomiska sektorer gjordes investeringarna?***

Fondens tillgångar utgjordes av fastigheter (GICS kod 60 Real Estate) per den 2023-12-31. Tillgångarna ägdes indirekt av fonden genom olika holdingbolag och fastighetsägande bolag. Bolaget har dock genomlyst ägarstrukturen i denna redovisning för att ge en så rättvisande bild som möjligt och redovisar därför underliggande fastigheter som investeringar.

I hur stor utsträckning var de hållbara investeringarna med ett miljömål förenliga med EU-taxonomin?

Noll (0%).

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060555

Fonden har inga mål för hållbar investering enligt Discolsureförordningen. Däremot har Fonden en transformativ agenda för varje investering och strävar efter att genomföra initiativ som påverkar miljön och samhället positivt, det vill säga skapa positiv förändring. Taxonomiförordningen tar sikte på att en investering vid en given mättidpunkt ska uppfylla vissa kriterier för att anses vara miljömässigt hållbar, snarare än på den förändring, det minskade klimatavtryck, som sker under innehavstiden. Vidare avyttrar Fonden investeringar när de finansiella målen och hållbarhetskriterierna enligt affärsplanen är uppfyllda, vilket leder till att Fondens hållbarhetsindikatorer under dess livslängd emellanåt försämras. Således kommer andelen taxonomiförenliga investeringar variera över tid och den förbättring Fonden åstadkommer kommer nödvändigtvis inte synas vid varje mättidpunkt för vilken Fonden rapporterar andelen Taxonomiförenliga investeringar.

○ **Investerar den finansiella produkten i fossilgas och/eller kärnenergirelaterad verksamhet som uppfyller EU-taxekonomi?**[1]

☐ Ja:

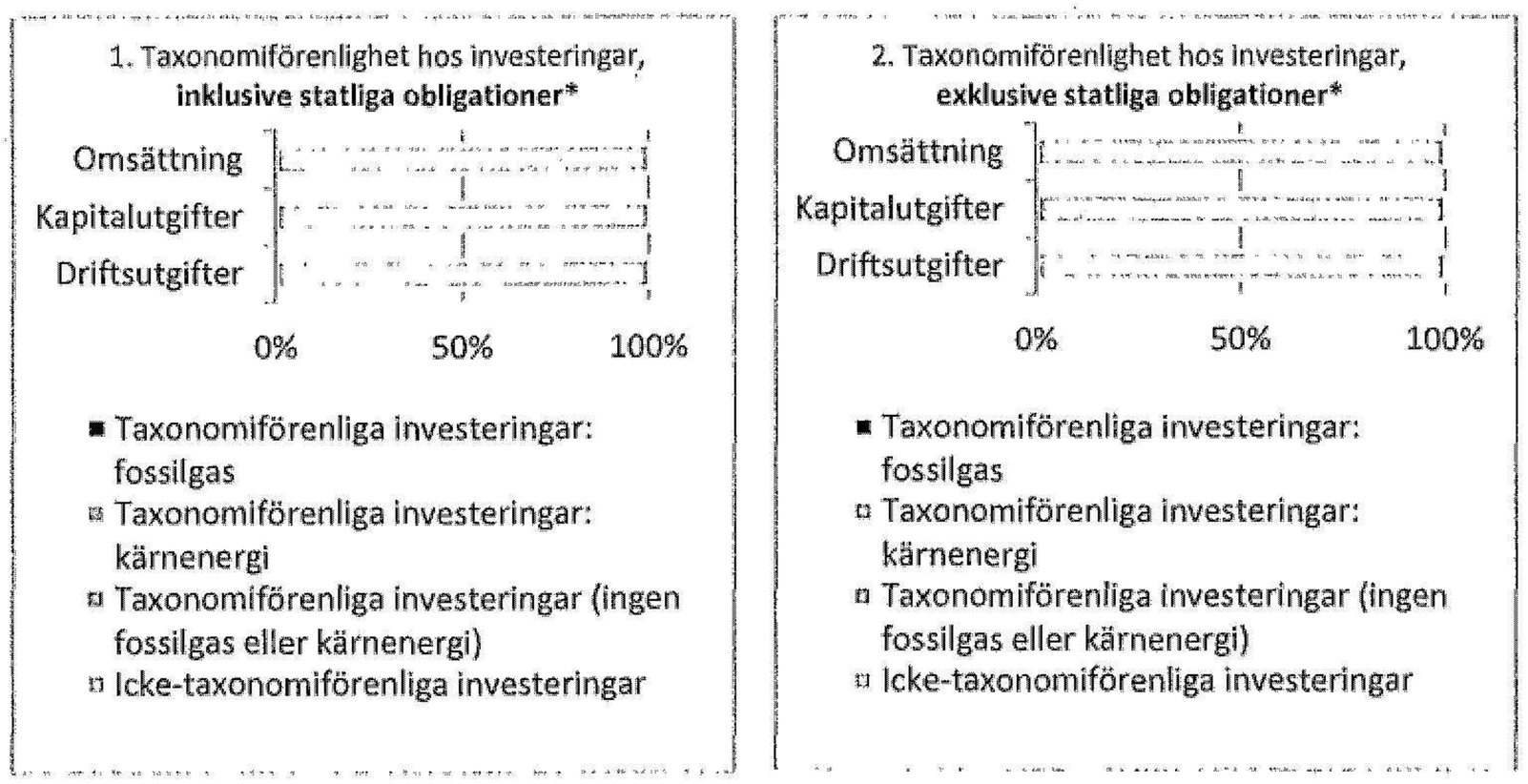
☐ I fossilgas ☐ I kärnergi

☒ Nej

Verksamheter som är förenliga med taxonomin uttrycks som en andel av följande:

- **Omsättning** återspeglar hur "gröna" investerings-objekten är idag.
- **Kapitalutgifter** visar de gröna investeringar som gjorts av investerings-objekten, t.ex. de som är relevanta för omställningen till en grön ekonomi.
- **Driftsutgifter** återspeglar investerings-objektens gröna operativa verksamheter.

Diagrammen nedan visar i grönt procentandelen investeringar som var förenliga med EU-taxonomin. Eftersom det inte finns någon lämplig metodik för att avgöra hur taxonomiförenliga statliga obligationer är*, visar det första diagrammet taxonomiförenligheten med avseende på den finansiella produktens investeringar, inklusive statliga obligationer, medan det andra diagrammet visar taxonomiförenligheten endast med avseende på de investeringar för den finansiella produkten som inte är statliga obligationer.



- *I dessa diagram avses med "statliga obligationer" samliga exponeringar av statspapper*

[1]Fossilgas och/eller kärnenergirelaterad verksamhet kommer endast att uppfylla EU-taxonomin om den bidrar till att begränsa klimatförändringarna ("begränsning av klimatförändringarna") och inte orsakar betydande skada för något av målen i EU-taxonomin – se förklarande anmärkningar i vänstra marginalen. De fullständiga kriterierna för ekonomisk verksamhet för fossilgas och kärnenergi som uppfyller EU-taxonomin fastställs i kommissionens delegerande förordning (EU) 2022/1214.

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060056

- ***Vilken var andelen investeringar som gjordes i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter?***

Noll (0%).

Fondens NACE-kod medger inte att någon av Fonden eller dess investeringar kan klassificeras som omställningsverksamhet. Som nämns ovan har Fonden däremot en transformativ agenda för varje investering och strävar efter att genomföra initiativ som påverkar miljön och samhället positivt, det vill säga skapa positiv förändring.

- ***Hur stor var procentandelen investeringar som var förenliga med EU-taxonomin jämfört med tidigare referensperioder?***

Noll (0%)

är hållbara investeringar med ett miljömål som inte beaktar kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter enligt EU-taxonomin.

Vilken var andelen hållbara investeringar med ett miljömål som inte var förenliga med EU-taxonomin?

Noll (0%).

Se vidare Fondens redogörelse under rubriken *I hur stor utsträckning var de hållbara investeringarna med ett miljömål förenliga med EU-taxonomin?*.

Vilken var andelen socialt hållbara investeringar?

Noll (0%)

Vika investeringar var inkluderade i kategorin "annat", vad var deras syfte och fanns det några miljörelaterade eller sociala minimiskyddsåtgärder?

Inga investeringar gjordes i kategorin "annat".

Vilka åtgärder har vidtagits för att uppfylla de miljörelaterade eller sociala egenskaperna under referensperioden?

Alla Fondens underliggande tillgångar ägs och kontrolleras, direkt eller indirekt, till 100% av Fonden. Fondens Förvaltare har således kontroll över vilka investeringar som sker i Fonden och kan applicera hela sin styrningsstruktur på Fonden och dess tillgångar. De underliggande investeringsobjekten är aktiebolag med fastigheter som enda tillgång, dessa har därför inte några egna förvaltningsstrukturer eller egna anställda. Fastighetsförvaltningen i Fondens sköts av ett 100% ägt dotterbolag till Förvaltaren, varmed Förvaltaren även kan utöva kontroll över denna typ av förvaltning.

Förvaltaren har förbundit sig att efterfölja FN:s Principles for Responsible Investment, PRI, vilka inbegriper efterlevnad av skatteregler samt ett löfte om att investera på ett ansvarsfullt sätt.

De underliggande tillgångarna förvaltas utifrån en individuell affärsplan. Baserat på utfallen av de indikatorer som redovisas ovan under rubriken "Vilket resultat visade hållbarhetsindikatorerna?" har Förvaltaren inte haft anledning att vidta några särskilda och/eller ytterligare åtgärder utöver de som som anges i respektive tillgångs affärsplan.

En redogörelse av enskilda aktiviteter redovisas ovan under rubriken "I vilken utsträckning främjades de mijörelaterade och/eller sociala egenskaperna av denna finansiella produkt?".

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060057

Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Revelop VI AB, org.nr 559407-1762

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Revelop VI AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 1-20 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 21-27. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS Redovisningsstandarder såsom de antagits av EU. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

20250905060058

EY

Shape the future
with confidence

- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Revelop VI AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Styrelsen ska sköta den löpande förvaltningen 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 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.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten enligt disclosureförordningen

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 21-27 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och för att den är upprättad i enlighet med EUs disclosureförordning.

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

20250905060559

KARL ANDERS SYLVÉN (SSN-validerad)
Styrelseledamot
Serienummer: 9898813fc34665[…]bd9c5b37fd773
IP: 83.145.xxx.xxx
2025-06-18 15:02:28 UTC

THOMAS ANDREAS SIPOS (SSN-validerad)
Ordförande
Serienummer: 8bc4602e457a76[…]8665d9ef1701e
IP: 151.3.xxx.xxx
2025-06-18 16:32:10 UTC

PER AFRELL (SSN-validerad)
Syrelseledamot
Serienummer: 4c7fc129a54ac0[…]e0a1382d76517
IP: 158.174.xxx.xxx
2025-06-18 18:41:44 UTC

GABRIEL NOVELLA (SSN-validerad)
Auktoriserad revisor
Serienummer: 52186f38643a85[…]8c416ff69cc3f
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-06-18 19:58:10 UTC

Penneo dokumentnyckel: Y82RU-O8KIZ-FIT9B-XSQ8N-7A17X-TZCRK

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.