

Årsredovisning

Kongahälla Shopping AB

Org.nr 556809-6324

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 februari 2026
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 26 februari 2026

Håkan Nilsson

Kongahälla Shopping AB
556809-6324

2026030210033

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Kongahälla Shopping AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Rapport över finansiell ställning	6
Rapport över förändringar i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	
Noter	10

Styrelsens säte: Göteborg

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Kongahälla Shopping AB
556809-6324

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget, som har sitt säte i Göteborg, äger och förvaltar fastigheten Handelsboden 1 i Kungälv. På fastigheten har bolaget låtit uppföra Kongahälla Center.

Bolagets räkenskaper avges i SEK, då SEK är bolagets funktionella valuta.

Verksamhetsåret 2025

Kongahälla Center, som innehåller lokaler för handel, kontor, vård och omsorg samt kontor, var under 2025 öppet för det sjätte året. Centret har en total uthyrbar yta på ca 40 200 m² vara ca 38 213 m² var uthyrda vid årets utgång.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

I december 2025 träffades avtal om att Alecta Tjänstepension Ömsesidigt, organisationsnummer 502014-6865, förvärvar samtliga aktier i Bolaget med tillträde 2 mars 2026. Från och med tillträdesdagen utgör Bolaget ett dotterföretag i Alecta koncernen.

Finansiering och likviditet

Bolagets likvida medel uppgick per 31 december 2025 till 9 MSEK (17 MSEK).

Moderbolag och ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kongahälla Holding AB, 559126-1903, som i sin tur ägs till lika delar av Adapta Fastigheter AB, 556808-2803, och Alecta Tjänstepension Ömsesidigt, 502014-6865.

Investeringar

Under året har bolaget investerat i fastigheter uppgående till 2 MSEK (12 MSEK).

Aktien och aktiekapital

Den 31 december 2025 fördelade sig aktiekapitalet i Bolaget på 50.000 aktier med ett röstvärde på 1 röst per aktie. Varje aktie har ett kvotvärde på 1 kr/aktie.

2026030210034

Penneo dokumentnyckel: CYKUA-HCGGQ-ORCOM-ZSPIKE-IBRN8-F0WVE

Kongahälla Shopping AB
556809-6324

Bolagets resultat och ställning

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
<i>Resultaträkning</i>				
Hyses- och serviceintäkter	155 431 644	151 917 203	138 980 687	137 364 571
Fastigheternas driftsnetto	99 006 118	99 856 231	90 296 918	78 064 852
Orealiserade värdeförändringar fastigheter				
Resultat före dispositioner och skatt	-16 669 822	-17 808 246	-18 231 372	-4 661 509
<i>Balansräkning</i>				
Balansomslutning	1 348 273 931	1 414 032 036	1 489 924 677	1 511 226 490
Bokfört värde fastigheter (inkl byggnadsinventarier)	1 320 337 097	1 372 150 296	1 384 204 981	1 395 229 385
<i>Fastighetsrelaterade och finansiella nyckeltal</i>				
Uthyrningsgrad %	95	95	93	92
Soliditet %	28	31	32	33
Direktavkastning %	7	7	6	5
<i>Kassaflödesanalys</i>				
Kassaflöde från den löpande verksamheten	48 326 180	19 478 314	55 716 324	52 981 533
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11 361 199	-39 118 764	-50 580 145	-18 249 812
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-44 950 000	-39 900 000	-9 900 000	-9 900 000

2026030210035

Penneo dokumentnyckel: CYKUA-HCGGQ-ORCOM-ZSPKE-IBRN8-F0WVE

Kongahälla Shopping AB
556809-6324

Definitioner

Direktavkastning: Driftsnetto fastigheter dividerat med fastigheternas genomsnittliga redovisat värde.
Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen
Uthyrningsgrad: Kontrakterad uthyrningsbar area dividerat med total uthyrningsbar area per balansdagen.

Anställda

Bolaget har inga anställda.

Miljöpåverkan

Bolaget ska äga, förvalta och utveckla fastigheter och med ett långsiktigt perspektiv ta hänsyn till människor och miljö. Genom att kontinuerligt sträva efter förbättringar i syfte att minska vår miljöbelastning, bidrar vi till ett hållbart samhälle. Miljöarbetet skall vara en integrerad och naturlig del av verksamheten och styrs av helhetssyn, affärsmässighet och engagemang. Fastigheten är miljöcertifierad.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Verksamheten har en kompetent administration med god intern kontroll, inarbetade policys och väl fungerande rutiner där arbete sker kontinuerligt med att förbättra verksamhets-system och processer. För att maximera verksamhetens avkastning är ett strategiskt mål att ständigt kompetensutveckla medarbetare.

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	399 438 153
Årets resultat	-18 291 123
	381 147 030
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	381 147 030
	381 147 030

2026030210036

Penneo dokumentnyckel: CYKUA-HCGGQ-ORCOM-ZSPKE-IBRN8-F0WE

Bolagets Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Hyresintäkter	3, 17	155 431 644	151 917 203
Övriga rörelseintäkter		0	0
		155 431 644	151 917 203
Driftskostnader	4, 17	-56 425 526	-52 060 972
Bruttoresultat		99 006 118	99 856 231
Centrala administrationskostnader	4, 5	-7 640 405	-8 033 350
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-61 544 222	-58 589 443
Övriga rörelsekostnader		-2 340 131	0
Rörelseresultat		27 481 360	33 233 438
Finansiella intäkter	6	326 051	8 318 401
Finansiella kostnader	6	-44 477 233	-59 360 085
		-44 151 182	-51 041 684
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		-16 669 822	-17 808 246
Inkomstskatt	7	-1 621 301	-1 872 496
Årets resultat		-18 291 123	-19 680 742
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		-18 291 123	-19 680 742
Innehav utan bestämmande inflytande		0	0

Rapport över finansiell ställning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
<u>Förvaltningsfastigheter</u>			
Byggnader och mark	8	851 739 631	868 900 949
Maskiner och inventarier	9	468 597 466	503 249 347
Pågående nyanläggningar	10	0	709 952
		1 320 337 097	1 372 860 248
Summa anläggningstillgångar		1 320 337 097	1 372 860 248
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		388 252	310 002
Fordringar hos koncernföretag		825 593	5 685 887
Övriga fordringar		4 307 210	1 494 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	13 046 338	16 326 641
		18 567 393	23 817 328
<i>Likvida medel</i>	11	9 369 441	17 354 460
Summa omsättningstillgångar		27 936 834	41 171 788
SUMMA TILLGÅNGAR		1 348 273 931	1 414 032 036

2026030210038

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16, 18		
Aktiekapital, 50 000 aktier		50 000	50 000
Balanserat resultat		399 438 153	454 168 895
Årets resultat		-18 291 123	-19 680 742
Summa eget kapital		381 197 030	434 538 153
Avsättningar	7		
Uppskjuten skatteskuld		10 189 086	8 297 680
		10 189 086	8 297 680
Långfristiga skulder	12		
Räntebärande finansiella skulder		915 750 000	925 650 000
		915 750 000	925 650 000
Kortfristiga skulder			
Räntebärande finansiella skulder		9 900 000	9 900 000
Leverantörsskulder		3 725 234	5 197 187
Övriga skulder		3 598 501	2 066 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	23 914 081	28 382 059
		41 137 816	45 546 203
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 348 273 931	1 414 032 036

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser specificeras i not 14.

Rapport över förändringar i bolagets egna kapital

	Bundet eget kapital Aktiekapital	Fritt eget kapital Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2024-01-01	50 000	504 027 161	-19 858 266	484 218 895
Disposition enligt stämmobeslut	0	-19 858 266	19 858 266	0
Årets resultat	0	0	-19 680 742	-19 680 742
Utdelning	0	-30 000 000	0	-30 000 000
Utgående balans 2024-12-31	50 000	454 168 895	-19 680 742	434 538 153
Disposition enligt stämmobeslut	0	-19 680 742	19 680 742	0
Utdelning enligt beslut Extra Stämman	0	-35 050 000		-35 050 000
Årets resultat	0		-18 291 123	-18 291 123
Utgående balans 2025-12-31	50 000	399 438 153	-18 291 123	381 197 030

2026030210040

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		27 481 360	33 233 438
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar		61 544 222	58 589 443
Utrangering		2 340 131	0
Förändringar i avsättningar och övrigt		270 105	0
		91 635 818	91 822 881
Erhållen ränta		326 051	8 318 401
Betald ränta		-44 477 233	-59 360 085
Betald skatt			
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		47 484 636	40 781 197
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av hyresfordringar och övriga kortfristiga fordringar		5 249 935	-3 118 489
Ökning/minskning av leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder		-4 408 390	-18 184 394
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		48 326 180	19 478 314
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-11 361 199	-39 118 764
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-11 361 199	-39 118 764
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Betald utdelning		-35 050 000	-30 000 000
Upptagna lån		0	0
Amortering av lån		-9 900 000	-9 900 000
Erhållna koncernbidrag		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-44 950 000	-39 900 000
Årets kassaflöde		-7 985 019	-59 540 450
Likvida medel vid årets början		17 354 460	76 894 910
Kursdifferens i likvida medel		0	0
Likvida medel vid årets slut		9 369 441	17 354 460
Varav spärrade medel		0	0

2026030210041

Penneo dokumentryckel: CYKUA-HCGGQ-ORCOM-ZSPKE-IBRN8-F0VVE

Noter

Not 1 Företagsinformation

Bolaget är ett aktiebolag med säte i Göteborg. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Handelsboden 1 i Kungälv. Det huvudsakliga syftet med verksamheten är långsiktigt ägande och fastighetsutveckling.

Fastigheten består av en total uthyrningsyta om ca 40 200 kvm, med lokaler för handel, kontor och vård och omsorg.

De finansiella rapporterna avser Bolaget och har godkänts av styrelsen för offentliggörande vid styrelsesammanträdet i mars 2026 och kommer att läggas fram för antagande vid 2026 års årsstämma.

Not 2.1 Grundläggande redovisningsprinciper

2.1 Tillämpade regler och bestämmelser

Bolagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer som utarbetats av Rådet för finansiell rapportering. Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Kongahälla Holding AB, 559126-1903, som tillämpar IFRS i sin koncernredovisning.

2.2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden med undantag för finansiella derivat som är värderade till verkliga värden.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med RFR2 kräver att flera uppskattningar görs av ledningen för redovisningsändamål. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för redovisningen anges i not 2.3. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar om gjorda bedömningar ändras eller andra förutsättningar föreligger.

Bruttoredovisning tillämpas genomgående avseende redovisning av tillgångar och skulder förutom i de fall där både en fordran och en skuld existerar gentemot samma motpart och dessa på legala grunder är kvittningsbara och avsikten är att göra detta. Bruttoredovisning tillämpas också avseende intäkter och kostnader om inget annat anges.

Klassificering av tillgångar och skulder

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar förväntas återvinnas eller förfalla till betalning senare än tolv månader efter balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder förväntas återvinnas eller förfalla till betalning inom mindre än tolv månader efter balansdagen.

Bruttoredovisning tillämpas genomgående avseende redovisning av tillgångar och skulder förutom i de fall där både en fordran och en skuld existerar gentemot samma motpart och dessa på legala grunder är kvittningsbara och avsikten är att göra detta. Bruttoredovisning tillämpas också avseende intäkter och kostnader om inget annat anges.

Not 2.2 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

2.2.1 Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader, se not 8.

Hyresintäkter och intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas i enlighet med de principer som beskrivs under avsnittet intäktsredovisning. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla företaget. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Reparationer och underhållsåtgärder kostnadsförs i den period utgiften uppkommer. I större projekt aktiveras i förekommande fall räntekostnaden under produktionstiden.

2.2.2 Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och liknande kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa för avsett användning eller försäljning, aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

2.2.3 Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har en aktuell förpliktelse, legal eller informell, till följd av tidigare händelser och då det är sannolikt att en utbetalning kommer att krävas för att fullgöra förpliktelsen och att dess värde går att mäta tillförlitligt. I de fall då företaget förväntar sig att en gjord avsättning ska ersättas av utomstående, exempelvis inom ramen för ett försäkringsavtal, redovisas denna förväntade ersättning som en separat tillgång, men först när det är så gott som säkert att ersättningen kommer att erhållas.

2.2.3 Leasingavtal

Koncernen som leasegivare

Leasingavtal där leasegivaren i huvudsak behåller alla risker och fördelar med äganderätten klassificeras som operationella. Samtliga nuvarande hyreskontrakt hänförliga till Bolagets förvaltningsfastigheter är, sett ur ett redovisningsperspektiv, att betrakta som operationella leasingavtal. Redovisning av dessa avtal framgår av principen för intäkter, se punkt 2.2.4

2.2.4 Intäkter

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyres-rabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter resultatförs i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

2.2.5 Inkomstskatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen. Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital och i övrigt totalresultat redovisas i eget kapital och i övrigt totalresultat och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Om den uppskjutna skatten uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld, som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkat redovisat eller skattemässigt resultat, redovisas den däremot inte.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära differenser, däribland underskottsavdrag, i den mån det är troligt att en beskattningsbar vinst kommer att vara tillgänglig mot vilken de avdragsgilla temporära differenserna kan används.

Värderingen av uppskjutna skattefordringar skall bedömas på varje balansdag och justeras i den mån det inte längre är troligt att tillräcklig med vinst kommer att genereras, så att hela eller en del av den uppskjutna skattefordran kan utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder fastställs till de skattesatser som gäller för den period då tillgången realiserar eller skulden betalas, utifrån skattesatser (och lagstiftning) som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Vid förvärv av ett bolag görs en bedömning huruvida förvärvet avser förvärv av rörelse eller förvärv av tillgång (fastighet). Förvärv av rörelse innebär att förvärvet avser köp av ett bolag med fastigheter inklusive övertagande av personal och processer. Vid förvärv av rörelse inklusive fastighet med personal eller processer redovisas uppskjuten skatt till nominellt belopp på temporära skillnader. I de fall förvärv av tillgång (fastighet) genomförs, redovisas den uppskjutna skatten som ett avdrag från verkligt värde på tillgången.

Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder kvittas om det finns en legal rätt att kvitta kortfristiga skattefordringar mot kortfristiga skatteskulder och den uppskjutna skatten är hänförlig till samma enhet i koncernen och samma skattemyndighet.

2.2.6 Redovisning av kassaflöde

Likvida medel utgörs av tillgänglig kassa, banktillgodohavanden till förfogande hos banken och andra likvida investeringar med en ursprunglig förfallodag på mindre än tre månader som är utsatta för obetydlig värdefluktuation. In- och utbetalningar redovisas i kassaflödesanalysen. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden.

Not 2.3 Betydelsefulla redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för koncernen och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

2.3.1 Klassificering av fastigheter

En bedömning görs gällande klassificering av fastigheter som förvaltningsfastigheter eller omsättningsfastigheter:

- Förvaltningsfastigheter utgörs av byggnader och mark (i huvudsak kontor, lager, bostadsfastigheter etc) som i huvudsak inte nyttjas av koncernen eller används i dess verksamhet, eller är till försäljning som en del av den löpande verksamheten, utan innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Dessa fastigheter är i huvudsak uthyrda utan avsikt att säljas inom ramen för den löpande verksamheten.
- Omsättningsfastigheter utgörs av fastigheter som innehas i syfte att säljas som en del av den löpande verksamheten. I huvudsak avser det bostadsfastigheter som säljs till bostadsrättsföreningar.
- Fastigheter som i huvudsak används av koncernen i den löpande verksamheten klassificeras som rörelsefastighet och redovisas som materiell anläggningstillgång.

2.3.2 Värdering förvaltningsfastigheter

Fastigheter värderas till historiska anskaffningsvärden med avdrag för planenliga avskrivningar på byggnader med 2%. Vid uppskrivning av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden påverka bolagets resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). Gjorda uppskrivningar skrivs enligt ursprunglig plan.

2.3.3 Uppskjutna skattefordringar

Med beaktande av redovisningsreglerna redovisas uppskjuten skatt nominellt utan diskontering. Såväl aktuell som uppskjuten skatt har beräknats utifrån en nominell skattesats om 20,6 procent. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjligheten att sälja fastigheter på ett skatteeffektivt sätt, dels på tidsfaktorn. På grund av möjligheten att göra skattemässiga avskrivningar och avdrag för vissa ombyggnationer av fastigheter samt utnyttja underskottsavdrag uppstår i princip ingen skattekostnad.

2.3.4 Bedömning av osäkra hyresfordringar

Hyresfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till det förväntade realiserbara värdet. En uppskattning för osäkra hyresfordringar som grundas på en objektiv utvärdering av alla utestående belopp görs vid årsslutet. Förluster hänförliga till osäkra hyresfordringar redovisas i resultaträkningen under övriga rörelsekostnader.

2.3.5 Beräkning av verkligt värde av finansiella instrument

Finansiella instrument värderade till verkligt värde klassificeras antingen som verkligt värde över årets resultat eller tillgängliga till försäljning. Värderingen kan ta sin utgångspunkt i någon av följande förutsättningar:

- Andra observerbara data för tillgången eller skulden än noterade priser antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar) (nivå 2).
- Data för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (nivå 3)

Bolaget har för närvarande inga finansiella instrument som värderas till verkligt värde.

Likvida medel

Verkligt värde antas vara detsamma som bokfört värde.

Räntebärande skulder

Bolaget redovisar räntebärande skulder till upplupet anskaffningsvärde.

Kundfordringar och leverantörsskuld och övrig skuld

Initialt bokförs dessa poster till verkligt värde och i nästkommande perioder till upplupet anskaffningsvärde. Vanligtvis anses diskontering inte ha någon signifikant effekt på denna typ av tillgångar och skulder.

Finansiella derivat

Bolaget har för närvarande inga derivat.

Not 3 Intäkter

Hyresintäkter

	2025	2024
Hyresintäkter	155 843 577	152 683 559
Periodisering av hyresrabatter mm.	-411 933	-766 356
Summa	155 431 644	151 917 203

Samtliga hyreskontrakt klassificeras som operationella hyresavtal.

	2025-12-31	2024-12-31
Mindre än 1 år	143 255 245	145 045 105
2 - 5 år	288 889 235	340 891 324
Mer än 5 år	101 741 035	122 848 415
Summa	533 885 515	608 784 844

Not 4 Kostnader fördelade på kostnadslag

Driftskostnader	2025	2024
Mediakostnader	14 116 764	12 820 758
Fastighetsskatt	10 990 000	9 040 000
Övriga fastighetskostnader	31 318 762	30 200 214
Summa	56 425 526	52 060 972

I mediakostnader ingår uppvärmning, el, vatten och renhållning.

Centrala administrationskostnader	2025	2024
Centrala kostnader*	7 640 405	8 033 350
Summa	7 640 405	8 033 350

*) Här ingår ersättning till revisorer.

Ersättning till revisorer	2025	2024
<i>Ernst & Young AB</i>		
Revisionsuppdrag	525 000	490 000
Skatterådgivning	0	0
Övriga tjänster	0	0
Summa	525 000	490 000

Not 5 Löner och ersättningar till anställda

	2025	2024
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Antal styrelseledamöter per balansdagen	4	4
Varav män %	75%	75%
VD och andra ledande befattningshavare	1	1
Varav män %	100%	100%
Summa	4	4

Not 6 Finansiella intäkter och kostnader

Ränteintäkter för lån och fordringar	317 926	952 644
Övriga finansiella intäkter	8 125	7 365 757
Summa	326 051	8 318 401

Finansiella kostnader

	2025	2024
Räntekostnader redovisade till upplupet anskaffningsvärde	41 144 039	56 184 884
Övriga finansiella kostnader	3 333 194	3 175 201
Summa	44 477 233	59 360 085

Not 7 Skattekostnad

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2025 är:

	2025	2024
Aktuell skatt på årets vinst	0	0
Justeringar avseende tidigare år	270 105	0
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-1 891 406	-1 872 496
Skattekostnader som redovisats i resultaträkningen	-1 621 301	-1 872 496

Avstämning av effektiv skattesats

	2025	2024
Redovisat resultat före skatt	-16 669 822	-17 808 246
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6%):	3 433 983	3 668 499
Skatteeffekt av:		
Ej skattepliktiga intäkter	0	21 464
Ej avdragsgilla kostnader	-73 369	-85 848
Justering avseende skatter för föregående år	270 105	0
Värdering av tidigare års underskottsavdrag	0	0
Effekt av ändring i skattesats	0	0
Effekt av ränteavdragsbegränsningsregler	-3 520 547	-4 775 187
Ej aktiverade underskottsavdrag	-1 731 474	-701 424
Total skattekostnad	-1 621 301	-1 872 496

Effektiv skattesats	E/T	E/T
----------------------------	------------	------------

Uppskjuten inkomstskatt är hänförlig till:

	Uppskjuten skattefordran 2025-12-31	Uppskjuten skatteskuld 2025-12-31	Uppskjuten skattefordran 2024-12-31	Uppskjuten skatteskuld 2024-12-31
<i>Differenser avseende:</i>				
Temporära skillnader avseende byggnader		-13 769 574		-11 878 168
Aktiverade underskottsavdrag	3 580 488		3 580 488	
Övrigt			0	0
Summa	3 580 488	-13 769 574	3 580 488	-11 878 168

Redovisas enligt följande i Rapport över finansiell ställning:

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjutna skattefordringar	0	0
Uppskjutna skatteskulder	-10 189 086	-8 297 680
Summa	-10 189 086	-8 297 680

Avstämning av uppskjutna skatter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	-8 297 680	-6 425 184
Skattekostnad/intäkt redovisade i resultaträkningen	-1 891 406	-1 872 496
Utgående balans	-10 189 086	-8 297 680

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	971 562 850	959 400 001
Årets anskaffningar	2 260 775	12 162 849
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	973 823 625	971 562 850
Ingående avskrivningar	-102 661 901	-83 390 544
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-19 422 093	-19 271 357
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 083 994	-102 661 901
Utgående redovisat värde	851 739 631	868 900 949

Aktiverade räntekostnader och motsvarande ingår i anläggningstillgångarna med 5,4 (5,5) mkr.

Not 9 Maskiner och inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	673 770 673	647 701 178
Årets anskaffningar	9 810 372	27 870 767
Försäljningar/utrangeringar	-3 869 323	-1 801 272
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	679 711 722	673 770 673
Ingående avskrivningar	-170 521 326	-133 004 512
Försäljningar/utrangeringar	1 529 193	1 801 272
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-42 122 123	-39 318 086
Utgående ackumulerade avskrivningar	-211 114 256	-170 521 326
Utgående redovisat värde	468 597 466	503 249 347

Not 10 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	709 052	1 624 800
Årets anskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	-709 052	-915 748
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	709 052

Not 11 Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Finansiell riskhantering

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som marknadsrisk, kreditrisk och likviditetsrisk. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom koncernen och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument.

Tabellerna nedan visar koncernens finansiella tillgångar och skulder som är föremål för finansiell riskhantering:

	Skulder värderade till verkligt värde via årets resultat	Övriga finansiella skulder, upplupet anskaffningsvärde	Summa	2025-12-31 Verkligt värde
Skulder i balansräkningen				
Upplåning	0	925 650 000	925 650 000	0
Summa	0	925 650 000	925 650 000	0

			2024-12-31	
	Skulder värderade till verkligt värde via årets resultat	Övriga finansiella skulder, upplupet anskaffningsvärde	Summa	Verkligt värde
Skulder i balansräkningen				
Upplåning	0	935 550 000	935 550 000	0
Summa	0	935 550 000	935 550 000	0

Bolaget har för närvarande inga finansiella instrument värderade till verkligt värde.

Marknadsrisk

Exponering av finansiell marknadsrisk uppstår till följd av exponering av ränteförändringar och valutaförändringar. Exponeringen hanteras i huvudsak genom användning av finansiella derivat.

Valutarisk

Bolagets verksamhet finns i huvudsak i Sverige, det är också SEK som är funktionell valuta.

Ränterisk

Fluktuationer i räntesatserna påverkar koncernens räntekostnader. Bolagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat.

Kundkreditrisk

Kreditrisk är risk för förluster som följer av att motparten inte kan infria sina förpliktelser enligt avtal. Risken är i huvudsak kopplad till kund/hyresfordringar och övriga fordringar. För att kontrollera risken genomför bolaget grundliga kreditupplysningar samt följer löpande upp utvecklingen avseende kundens kreditvärdighet. Ledningen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för Bolaget.

Kreditrisk

Kreditrisken för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är i behov av nedskrivning är högst begränsad eftersom kunderna erlägger hyrorna i förskott. Avseende våra banktillgodahavanden är dessa placerade i "bank" på räntebärande bankkonto.

Likviditet och refinansieringsrisk

Finansieringsrisk avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. Refinansieringsrisk, som innebär att förfallande skulder inte skulle kunna refinansieras på marknaden, minskas genom Bolagets målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder. Bolaget är också föremål för ett antal så kallade Covenants vilka finns föreskrivna i bankens lånevillkor, såsom nyckeltal och resultatmått kopplade till koncernens konsoliderade resultat- och balansräkning. Bolaget uppfyllde alla sådana Covenants den 31 december 2025.

Tabellen nedan visar avtalade återstående löptider (odiskonterade värden) på de finansiella skulderna.

Finansiella skulder	År 1	År 2	År 3-5	Förväntat kassaflöde 2025	
				Efter år 5	Summa
Räntebärande skulder	9 900 000	9 900 000	905 850 000	0	925 650 000
Övriga långfristiga skulder	0	0	0	0	0
Leverantörsskulder	3 725 234	0	0	0	3 725 234
Övriga skulder	2 682 660	0	0	0	2 682 660
Summa	16 307 894	9 900 000	905 850 000	0	932 057 894

Finansiella skulder	År 1	År 2	År 3-5	Förväntat kassaflöde 2024	
				Efter år 5	Summa
Räntebärande skulder	9 900 000	9 900 000	915 750 000	0	935 550 000
Övriga långfristiga skulder	0	0	0	0	0
Leverantörsskulder	5 197 187	0	0	0	5 197 187
Övriga skulder	2 066 957	0	0	0	2 066 957
Summa	17 164 144	9 900 000	915 750 000	0	942 814 144

Räntebärande skuld inkluderar både kortfristiga skulder och långfristiga skulder.

Riskhantering av kapital

Bolagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna och fördelar för andra intressenter, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

Not 12 Räntebärande krediter och lån

Tabellen nedan visar bolagets olika räntebärande krediter och lån.

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Långfristiga</i>		
Banklån	915 750 000	925 650 000
Summa långfristiga skulder	915 750 000	925 650 000
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	9 900 000	9 900 000
Summa kortfristiga skulder	9 900 000	9 900 000
Lånebelopp	925 650 000	935 550 000

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för bolagets krediter och lån.

Förfallostruktur lån per år	2025-12-31	2024-12-31
2025	0	9 900 000
2026	9 900 000	9 900 000
2027	9 900 000	9 900 000
2028 eller senare	905 850 000	905 850 000
Summa långfristiga skulder	925 650 000	935 550 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna hyres- och serviceintäkter	5 517 478	5 929 411
Förutbetalda lånekostnader	6 752 684	9 957 750
Förutbetalda försäkringspremier	376 176	357 167
Övriga förutbetalda kostnader	400 000	82 313
Summa	13 046 338	16 326 641

Not 14 Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	990 000 000	990 000 000
Summa	990 000 000	990 000 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	8 345 146	10 963 866
Övriga upplupna kostnader	1 656 507	1 770 747
Förutbetalda hyresintäkter	13 912 428	15 647 446
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
Summa	23 914 081	28 382 059

2026030210052

Kongahälla Shopping AB
556809-6324

Not 16 Eget kapital

<i>Antal aktier</i>	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	50 000	50 000
Utgående balans	50 000	50 000

Egna aktier

Bolaget har inga egna aktier.

Not 17 Upplysningar om transaktioner med närstående

Följande affärsförbindelser sköts på normala marknadsvillkor och krav ("på armlängds avstånd"), och i tabellen nedan förtecknas de företag som anses vara närstående parter:

Namn	Relation	% av andelar
<i>Enheter med betydande inflytande över företaget:</i>		
Adapta Fastigheter AB med dotterföretag	Aktieägare	50%
Alecta Tjänstepension Ömsesidigt	Aktieägare	50%
Kongahälla Holding AB	Moderbolag	
Kongahälla Drift AB	Systerbolag	

I följande tabell visas det totala antalet transaktioner som har ingåtts med närstående parter under det relevanta räkenskapsåret. Samtliga transaktioner skedde på marknadsmässiga villkor.

Försäljning till och förvärv från närstående parter	Kongahälla Drift AB		Adapta Fastigheter m fl	
	2025	2024	2025	2024
Försäljning till närstående parter	3 687 837	3 418 390	0	0
Inköp från närstående parter	8 826 882	9 052 005	4 213 446	6 544 395

2026030210053

Penneo dokumentnyckel: CYKUA-HCGGQ-ORCOM-ZSPKE-IBRN8-F0VVE

Kongahälla Shopping AB
556809-6324

Not 18 Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman finns följande resultat att disponera:

Balanserade vinstmedel	399 438 153
Årets resultat	-18 291 123
	381 147 030

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

till aktieägare utdelas	0
balanseras i ny räkning	381 147 030
	381 147 030

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

I december 2025 träffades avtal om att Alecta Tjänstepension Ömsesidigt, organisationsnummer 502014-6865, förvärvar samtliga aktier i Bolaget med tillträde 2 mars 2026. Från och med tillträdesdagen utgör Bolaget ett dotterföretag i Alecta koncernen.

Göteborg den dag som framgår av den digitala signeringen

Chris Helin
Ordförande

Per Thörnqvist

Charlotta Hahn

Håkan Olsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den digitala signeringen

Ernst & Young AB

Daniel Åkeborg
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: CYKUA-HCGGQ-ORCOM-ZSPKE-IBRN8-F0VVE

2026030210054

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."

PER THÖRNQVIST

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 3ef75568387c90[...]9f3dda4704927

IP: 79.160.xxx.xxx

2026-02-23 11:35:05 UTC



Håkan Gunnar Olsson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 8a3431af05e000[...]2db765513f18a

IP: 213.64.xxx.xxx

2026-02-23 12:06:38 UTC



Anna Charlotta Bergman Hahn

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 2c5a59394db7fb[...]b08380b3fb0d5

IP: 85.119.xxx.xxx

2026-02-23 13:20:43 UTC



Rolf Chris Helin

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 59560d7f96b3b9[...]d46fd570da3a8

IP: 85.119.xxx.xxx

2026-02-23 15:31:12 UTC



Jan Daniel Åkeborg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: cc6cf29548a291[...]8a48ef903826f

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-23 18:11:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kongahälla Shopping AB, org.nr 556809-6324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kongahälla Shopping AB för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kongahälla Shopping ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Kongahälla Shopping AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Kongahälla Shopping AB för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kongahälla Shopping AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett

förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Halmstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Daniel Åkeborg
Auktoriserad revisor

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."

Jan Daniel Åkeborg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: cc6cf29548a291[...]8a48ef903826f

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-23 18:11:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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.