

Årsredovisning

för

Kronetorp Staden 1.3 AB

559023-7664

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kronetorp Staden 1.3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *27 juni 2025*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm *27 Juni 2025*



Gustaf Hansson

ank=20250708;2025071015229

Årsredovisning
för
Kronetorp Staden 1.3 AB
559023-7664

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 9 |

Kronetorp Staden 1.3 AB
Org.nr 559023-7664

1 (9)

Styrelsen för Kronetorp Staden 1.3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Burlöv Kronetorp 1:9 belägen i Burlöv. Fastigheten består av hyresbostäder.

Företaget har sitt säte i Stockholm

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AXA Investment Managers Deutschland GmbH med registreringsnummer HR 116121 med säte i Frankfurt, Tyskland.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 3 857 | 3 754 | 3 392 | 3 204 | 2 961 |
| Resultat efter finansiella poster | -277 | -169 | -178 | 170 | -807 |
| Balansomslutning | 47 471 | 47 979 | 48 046 | 48 075 | 48 459 |
| Soliditet (%) | 28,3 | 30,4 | 28,8 | 30,7 | 31,6 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Total |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 13 970 553 | 12 027 | 14 032 580 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 12 027 | -12 027 | 0 |
| Årets resultat | | | -610 659 | -610 659 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 13 982 580 | -610 659 | 13 421 921 |

Kronetorp Staden 1.3 AB
Org.nr 559023-7664

2 (9)

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 13 982 580 |
| årets förlust | -610 659 |
| | 13 371 921 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 13 371 921 |
| | 13 371 921 |

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

ank=20250708;2025071015231

Kronetorp Staden 1.3 AB
Org.nr 559023-7664

3 (9)

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 3 856 738 | 3 753 838 |
| | | 3 856 738 | 3 753 838 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 2 | -2 503 236 | -2 341 520 |
| Övriga externa kostnader | | -43 487 | 0 |
| Avskrivningar | 3 | -1 119 763 | -1 119 764 |
| | | -3 666 486 | -3 461 284 |
| Rörelseresultat | | 190 252 | 292 554 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 11 823 | 8 737 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -479 083 | -469 938 |
| | | -467 260 | -461 201 |
| Resultat efter finansiella poster | | -277 008 | -168 647 |
| Bokslutsdispositioner | | 208 033 | 0 |
| Resultat före skatt | | -68 975 | -168 647 |
| Skatt på årets resultat | 6 | -541 684 | 180 674 |
| Årets resultat | | -610 659 | 12 027 |

ank=20250708;2025071015232

Kronetorp Staden 1.3 AB
Org.nr 559023-7664

4 (9)

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

7

42 550 163

43 669 926

42 550 163

43 669 926

Summa anläggningstillgångar

42 550 163

43 669 926

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

563 533

355 500

Aktuella skattefordringar

173 536

173 536

Övriga fordringar

471 379

547 600

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 077 070

801 108

2 285 518

1 877 744

Kassa och bank

2 635 785

2 431 798

Summa omsättningstillgångar

4 921 303

4 309 542

SUMMA TILLGÅNGAR

47 471 466

47 979 468

ank=20250708;2025071015233

Kronetorp Staden 1.3 AB
Org.nr 559023-7664

5 (9)

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

13 982 580

13 970 553

Årets resultat

-610 659

12 027

13 371 921

13 982 580

Summa eget kapital

13 421 921

14 032 580

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

884 980

343 296

Summa avsättningar

884 980

343 296

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

0

32 625 664

Summa långfristiga skulder

0

32 625 664

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

32 632 084

0

Leverantörsskulder

70 314

279 998

Övriga skulder

27 191

33 323

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

434 976

664 607

Summa kortfristiga skulder

33 164 565

977 928

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 471 466

47 979 468

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättning för förlustrisker sker efter individuell prövning.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottsbetalda hyresintäkter redovisas som upplupna kostnader och förutbetalda intäkter. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Leasingavtal

Leasingavtal där bolaget är leasegivare avser främst hyresavtal på bostäder. Bolagets hyresavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Lånekostnader

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period till vilken de hänförs till.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|-----|
| Stomme och grund | 100 |
| Fasad & Fönster, Stomkompletteringar samt värme & sanitet | 50 |
| Yttertak & El | 40 |
| Köksinredning | 30 |
| Ventilation och hiss | 25 |
| Yttre ytskick samt Styr- och övervakning | 15 |

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kronetorp Staden 1.3 AB
Org.nr 559023-7664

7 (9)

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

Skatt

Inkomstskatt

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

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

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intressebolag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återförening av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

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.

Kronetorp Staden 1.3 AB.
Org.nr 559023-7664

8 (9)

Not 2 Fastighetskostnader

| | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Reparation och underhåll | -1 266 296 | -1 101 329 |
| Mediakostnader | -71 470 | -350 910 |
| Övriga kostnader inkl fastighetsadministration | -1 165 470 | -889 281 |
| | -2 503 236 | -2 341 520 |

Not 3 Avskrivningar

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avskrivningar enligt plan | | |
| Byggnad | -1 119 763 | -1 119 764 |
| | -1 119 763 | -1 119 764 |

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|----------------------|---------------|--------------|
| Övriga ränteintäkter | 11 823 | 8 737 |
| | 11 823 | 8 737 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Övriga räntekostnader | -467 637 | -466 588 |
| Valutakursdifferenser | -11 446 | -3 350 |
| | -479 083 | -469 938 |

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|-----------------|----------------|
| Uppskjuten skatt | -541 684 | 180 674 |
| Skatt på årets resultat | -541 684 | 180 674 |

Not 7 Förvaltningsfastigheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 50 146 480 | 50 146 480 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 50 146 480 | 50 146 480 |
| Ingående avskrivningar | -6 476 554 | -5 315 806 |
| Omklassificeringar | 0 | -40 984 |
| Årets avskrivningar | -1 119 763 | -1 119 764 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 596 317 | -6 476 554 |
| Utgående redovisat värde | 42 550 163 | 43 669 926 |

ank=20250708;2025071015237

Kronetorp Staden 1.3 AB
Org.nr 559023-7664

9 (9)

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|-------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | 0 | -32 625 664 |
| | 0 | -32 625 664 |

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| För egna skulder och avsättningar | | |
| Fastighetsinteckningar | 43 050 000 | 43 050 000 |
| | 43 050 000 | 43 050 000 |

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

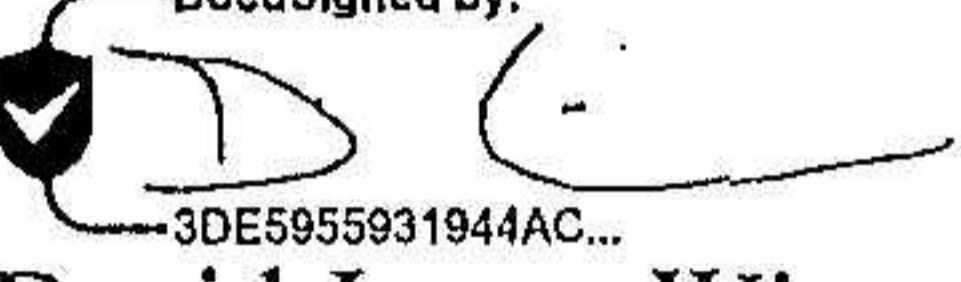
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Gustaf Hansson
Ordförande

Signed by:

441ABD5253AE4F5...
Martin Oskar Nordlindh

DocuSigned by:

3DE5955931944AC...
David James Wingrove

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

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

Signed by:

C85D09A21F2748C...
Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: FB6417C4-075E-4C33-A2E3-F955B3284EB3

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: 250530 Kajan 7 Vellinge AB AR FY2024 ver 2.pdf, 250530 Kronetorp Staden...

Source Envelope:

Document Pages: 51

Signatures: 16

Envelope Originator:

Certificate Pages: 6

Initials: 0

Vincent Paul Fernandes

AutoNav: Enabled

Wergelandsveien 7

Envelopeld Stamping: Enabled

Oslo, Oslo 0167

Time Zone: (UTC-08:00) Pacific Time (US & Canada)

vincentpaul.fernandes@intertrustgroup.com

IP Address: 147.161.133.87

Record Tracking

Status: Original

Holder: Vincent Paul Fernandes

Location: DocuSign

6/10/2025 3:31:33 AM

vincentpaul.fernandes@intertrustgroup.com

Signer Events

David Wingrove

david.wingrove@axa-im.com

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature

DocuSigned by:

3DE5955931944AC...

Signature Adoption: Drawn on Device

Timestamp

Sent: 6/10/2025 3:49:56 AM

Resent: 6/12/2025 4:05:27 AM

Viewed: 6/12/2025 5:54:06 AM

Signed: 6/12/2025 5:54:40 AM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Using IP Address: 158.43.114.210

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6

Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced

Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Government Issued Id Document

Type of Document: Passport

Identification Level: ID Only

Transaction Unique ID: 0d20ea5e-efaa-5e41-b7cc-6e7fba91efbb

Country or Region of ID: GB

Result: Passed

Performed: 6/12/2025 5:53:28 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/12/2025 5:54:06 AM

ID: 7ba8dd85-e476-4cd1-a77a-3da571b5fd82

Gustaf Hansson

gustaf.hansson@intertrustgroup.com

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

DocuSigned by:

CC8020C82AA54BD...

Sent: 6/10/2025 3:49:57 AM

Viewed: 6/10/2025 4:00:22 AM

Signed: 6/10/2025 4:14:52 AM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 185.41.241.202

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details


Signer Events**Signature****Timestamp****Identity Verification Details:**

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
 Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: a5daf71a-ddf6-5aef-96aa-eadb7b4dbdf7
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/10/2025 3:59:55 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/10/2025 4:00:22 AM
 ID: 77eb5989-6ede-4e70-8b95-2a9b4135aee5

MARTIN NORDLINDH Martin
 Martin.Nordlindh@axa-im.com
 Board member

Signed by:

 441ABD5250AE4F5...

Sent: 6/10/2025 3:49:58 AM
 Viewed: 6/10/2025 12:59:54 PM
 Signed: 6/10/2025 1:00:18 PM

Security Level: Email, Account Authentication
 (None), Digital Certificate

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 81.224.126.138

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client
 ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e) Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusi
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - gn.net/ds-server/s/noauth/psm/
 SI1 tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
 Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 686f8256-521d-5fcf-9e1a-59c0ce46aa5d
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/10/2025 12:59:38 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/10/2025 12:59:54 PM
 ID: 7db8b209-e855-4ca3-b73e-5bc3155d863e

THIJS DIRKSE
 thijs.dirkse@pwc.com

Signed by:

 C65D09A21F2748C...

Sent: 6/12/2025 5:54:43 AM
 Viewed: 6/12/2025 6:00:54 AM
 Signed: 6/12/2025 6:05:28 AM

Security Level: Email, Account Authentication
 (None), Digital Certificate

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 172.225.68.233

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client
 ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e) Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusi
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - gn.net/ds-server/s/noauth/psm/
 SI1 tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
 Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: eb65956c-a359-5287-8bdd-ac454f7199b1
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/12/2025 6:00:33 AM

Signer Events**Signature****Timestamp****Identity Verification Details:**

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
 Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 98f35fd0-2493-5fd3-8796-602b98ac08c3
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/12/2025 6:12:54 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/12/2025 6:00:54 AM
 ID: 291ba93a-8669-494b-aedd-e4dad76ba35e

Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp**

KOLEDOYE Adebimpe
 bim.koledoye@axa-im.com

COPIED

Sent: 6/12/2025 6:05:31 AM

Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/6/2025 9:06:33 AM
 ID: 8d7599a7-66c2-4e33-b13c-46a3b6cb62b7

Witness Events**Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

| | | |
|---------------------|------------------|----------------------|
| Envelope Sent | Hashed/Encrypted | 6/10/2025 3:49:59 AM |
| Envelope Updated | Security Checked | 6/10/2025 4:03:23 AM |
| Envelope Updated | Security Checked | 6/10/2025 4:03:23 AM |
| Envelope Updated | Security Checked | 6/10/2025 4:03:23 AM |
| Envelope Updated | Security Checked | 6/11/2025 1:14:19 AM |
| Certified Delivered | Security Checked | 6/12/2025 6:00:54 AM |
| Signing Complete | Security Checked | 6/12/2025 6:05:28 AM |
| Completed | Security Checked | 6/12/2025 6:05:31 AM |

Payment Events**Status****Timestamps****Electronic Record and Signature Disclosure**

ank=20250708;2025071015242

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, CSC- SE/DK (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact CSC- SE/DK:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dominika.knecht@intertrustgroup.com

To advise CSC- SE/DK of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dominika.knecht@intertrustgroup.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from CSC- SE/DK

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dominika.knecht@intertrustgroup.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with CSC- SE/DK

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dominika.knecht@intertrustgroup.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify CSC- SE/DK as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by CSC- SE/DK during the course of your relationship with CSC- SE/DK.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kronetorp Staden 1.3 AB, org.nr 559023-7664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kronetorp Staden 1.3 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kronetorp Staden 1.3 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 för Kronetorp Staden 1.3 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kronetorp Staden 1.3 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 ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kronetorp Staden 1.3 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kronetorp Staden 1.3 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 ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-12 13:05:08 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250708;2025071015248