

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Lomma AB

556090-0556

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stena Fastigheter Lomma AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 april 2025. Årsstämman beslöt, att den uppkomna vinsten skulle användas, så att 4 500 000 kronor utdelas till aktieägarna och att resten balanseras i ny räkning.

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

Malmö

6/5-2025



Unni Sollbe

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Lomma AB

556090-0556

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

| | |
|--|----|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Rapport över förändring i eget kapital | 7 |
| Kassaflödesanalys | 8 |
| Tilläggsupplysningar | 9 |
| Underskrifter | 20 |



Styrelsen och verkställande direktören för Stena Fastigheter Lomma AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Stena Fastigheter Lomma AB äger totalt 14 fastigheter med en uthyrningsbar yta, om 19 554 m². Av beståndet, som främst är beläget i Lomma och Bjärred, utgör 99 procent bostäder och 1 procent kommersiella lokaler. Förvaltningen har under året ombesörjts av Stena Fastigheter Malmö AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I bolaget pågår löpande renovering av avflyttade lägenheter till en högre standard.

Under 2024 har den globala ekonomin fortsatt präglats av osäkerhet till följd av geopolitiska spänningar och pågående konflikter i Europa. Fastighetsmarknaden har under 2024 visat tydliga tecken på stabilisering av finansieringsmarknaden och en successiv återgång till ökad transaktionsaktivitet. Fallande räntor och ökat intresse för hållbara bostäder var avgörande faktorer för marknadens utveckling. Samtidigt påverkades fastighetsmarknaden fortfarande av svagare ekonomisk tillväxt och tidigare räntehöjningar, vilket begränsade en mer kraftfull återhämtning.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat kan påverkas av ett antal risker och osäkerhetsfaktorer. Med hänsyn till den fortsatta geopolitiska oron i omvärlden bedöms bolaget med största sannolikhet fortsatt påverkas av den osäkerhet som råder på marknaden. Räntorna är fortsatt förhållandevis höga och bolaget följer detta löpande för att motverka påverkan genom bland annat räntesäkringar. Med fortsatta volatila elpriser framöver ser vi en framtida risk för en negativ finansiell påverkan genom ökade energikostnader och åtgärder vidtas för att motverka effekten av energiprishöjningar för driften av våra fastigheter genom investeringar i energibesparande initiativ så som solpaneler, batterilager och AI-lösningar för uppvärmning. Vi minskar också risken genom att handla elderivat för framtida elförbrukning. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar och riskerna begränsas genom att bolaget är en del av en stark och stabil koncern med god finansiell ställning med värdebeständiga fastigheter.

Tillståndspliktig och miljöfarlig verksamhet

Bolaget bedriver inte någon verksamhet som kräver särskilt tillstånd enligt Miljöbalken.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 28 074 | 26 104 | 24 788 | 24 075 |
| Rörelseresultat | 13 238 | 10 869 | 10 028 | 9 505 |
| Rörelsemarginal (%) | 45,2 | 41,6 | 40,5 | 39,5 |
| Resultat efter finansiella poster | 8 641 | 3 869 | 5 726 | 6 197 |
| Avkastning på eget kap. (%) | 87,0 | 48,7 | 66,9 | 78,9 |
| Balansomslutning | 246 005 | 239 205 | 239 378 | 237 976 |
| Justerat eget kapital | 12 572 | 7 295 | 8 597 | 8 521 |
| Soliditet (%) | 5,1 | 3,0 | 3,6 | 3,6 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 283 157 |
| årets vinst | 5 277 250 |
| | 6 560 407 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 4 500 000 |
| i ny räkning överföres | 2 060 407 |
| | 6 560 407 |

Styrelsen har i årsredovisning 2024-12-31 föreslagit och på styrelsemöte 2025-04-10 beslutat att på årsstämman 2025-04-10 att utdelning till aktieägarna lämnas med 4 500 000 kr, motsvarande 1 000 kr per aktie. Utdelningen förfaller till betalning på dagen för årsstämma.

Enligt styrelsens bedömning är den föreslagna utdelningen försvarbar med hänsyn till vad som anges i ABL 17 kap 3 § 2-3 st, den s k försiktighetsregeln. Utdelningen kan inte anses ha någon negativ inverkan av betydelse för bolagets möjligheter att fullgöra sina förpliktelser mot andra intressenter eller bolagets förmåga att genomföra nödvändiga framtida investeringar.

Likviditeten i Bolaget är betryggande med hänsyn till den bedrivna verksamheten och den föreslagna utdelningen bedöms inte medföra någon försämring av bolagets verksamhet och möjlighet till att genomföra sina åtaganden i framtiden.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 2 | 28 073 541 | 26 104 251 |
| Fastighetskostnader | 3 | -13 238 160 | -13 242 728 |
| Driftnetto | | 14 835 381 | 12 861 523 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | 4 | -2 164 169 | -1 992 092 |
| Bruttoresultat | | 12 671 212 | 10 869 431 |
| Övriga rörelsekostnader | 5, 6 | -800 | 0 |
| Rörelseresultat | | 12 670 412 | 10 869 431 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 6 295 707 | 2 740 509 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -10 325 215 | -9 741 330 |
| Resultat efter finansiella poster | | 8 640 904 | 3 868 610 |
| Lämnat koncernbidrag | | -1 287 061 | -4 016 992 |
| Resultat före skatt | | 7 353 843 | -148 382 |
| Skatt på årets resultat | 9 | -2 076 593 | -1 153 964 |
| Årets resultat | | 5 277 250 | -1 302 346 |

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|-------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Förvaltningsfastigheter | 10, 11 | 135 221 226 | 130 380 773 |
| | | 135 221 226 | 130 380 773 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|-------------------------------|----|----------|----------|
| Andra långfristiga fordringar | 13 | 0 | 0 |
| | | 0 | 0 |

| | | | |
|------------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 135 221 226 | 130 380 773 |
|------------------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|----|--------------------|--------------------|
| Kund- och hyresfordringar | | 100 | 29 223 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 110 728 520 | 108 662 435 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 49 | 3 449 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 55 567 | 128 624 |
| | | 110 784 236 | 108 823 731 |

| | | | |
|-----------------------|----|---|---|
| <i>Kassa och bank</i> | 15 | 0 | 0 |
|-----------------------|----|---|---|

| | | | |
|------------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 110 784 236 | 108 823 731 |
|------------------------------------|--|--------------------|--------------------|

| | | | |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 246 005 462 | 239 204 504 |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

4 500 000

4 500 000

Reservfond

1 511 569

1 511 569

6 011 569

6 011 569

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 283 157

2 585 503

Årets resultat

5 277 250

-1 302 346

6 560 407

1 283 157

Summa eget kapital

12 571 976

7 294 726

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

12

11 115 083

9 038 490

Summa avsättningar

11 115 083

9 038 490

Skulder

Långfristiga skulder

Räntebärande skulder till kreditinstitut

16, 18

218 000 000

218 000 000

Summa långfristiga skulder

218 000 000

218 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

557 141

650 878

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

3 761 262

4 220 410

Summa kortfristiga skulder

4 318 403

4 871 288

Summa skulder

222 318 403

222 871 288

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

246 005 462

239 204 504



Rapport över förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital | Summa eget kapital |
|---|-------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ingående eget kapital 2023-01-01 | 4 500 000 | 1 511 569 | 2 585 503 | 8 597 072 |
| Årets resultat | | | -1 302 346 | -1 302 346 |
| Summa totalresultat | | | -1 302 346 | -1 302 346 |
| Utgående eget kapital 2023-12-31 | 4 500 000 | 1 511 569 | 1 283 157 | 7 294 726 |
| Ingående eget kapital 2024-01-01 | 4 500 000 | 1 511 569 | 1 283 157 | 7 294 726 |
| Årets resultat | | | 5 277 250 | 5 277 250 |
| Summa totalresultat | | | 5 277 250 | 5 277 250 |
| Utgående eget kapital 2024-12-31 | 4 500 000 | 1 511 569 | 6 560 407 | 12 571 976 |

Antal aktier vid årets in- och utgång uppgick till 4 500 stycken till nominellt värde om 1 000 kronor styck.

Kassaflödesanalys

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat efter finansiella poster 8 640 904 3 868 610
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 2 164 169 1 992 092

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital 10 805 073 5 860 702

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar 105 580 1 021
Förändring av rörelseskulder -1 839 946 -4 041 787

Kassaflöde från den löpande verksamheten 9 070 707 1 819 936

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -7 004 622 -12 200 280
Minskning av finansiella anläggningstillgångar 0 59 454

Kassaflöde från investeringsverksamheten -7 004 622 -12 140 826

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Förändring av koncernkonto -2 066 085 10 320 890

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -2 066 085 10 320 890

Årets kassaflöde 0 0

Likvida medel vid årets slut 0 0



Noter

Not 1 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Bolagets säte m.m.

Stena Fastigheter Lomma AB, med org. nr 556090-0566, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Malmö. Bolagets adress är Skeppsbron 13B, 211 20 Malmö.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stena Fastigheter Malmö Holding AB (org.nr. 556761-5256) med säte i Malmö. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Stena AB (publ), org.nr. 556001-0802, med säte i Göteborg. Stena AB (publ) är också moderföretag för den största koncernen.

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 2 604 tkr (f.å. 2 498 tkr) av inköpen och 61 tkr (f.å. 61 tkr) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Internförsäljningen inom koncernen avser främst hyresintäkter, utfakturerade förvaltningsarvoden och fastighetsskötartjänster samt utfakturering av administrativa kostnader. Utöver detta belastar ränta på centralkonto och övriga finansiella mellanhavanden finansnettot.

Transaktioner med närstående

Stena Fastigheter har relationer med företag och personer inom den så kallade Stena Sfären. Stena Fastigheter sköter fastighetsförvaltning åt ett antal av familjen Olssons fastigheter. Stena Fastigheter fick en total ersättning härför uppgående till 59 945 (f.å. 55 748). Stena Fastigheter Malmö AB utför även fastighetsskötartjänster åt familjen Olssons fastigheter. Stena Fastigheter Malmö AB fick ersättning härför uppgående till 3 241 (f.å. 2 753). Utöver detta köper Stena Fastigheterkoncernen även återvinningstjänster från Stena Metall koncernen i ringa omfattning. Samtliga transaktioner sker på armlängds avstånd.

Allmänna redovisnings- och klassificeringsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stena AB (publ), org.nr. 556001-0802, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar, avsättningar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Som kostnader för centraladministration räknas i enlighet med rekommendationer från Sveriges Finansanalytikers Förening kostnader på övergripande nivå för aktieägarfunktionen. Dessa består av direkta och indirekta kostnader för styrelse, VD, ekonomichef, personalchef, informationschef, finansfunktion, bolagsstämma, revision och liknande kostnader. Övriga administrativa kostnader redovisas som fastighetsadministration.

Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår, undantaget ändrade eller nya IFRS och IFRIC tolkningar som trätt ikraft och föranlett ändringar i RFR 2.

Övriga nya och ändrade regelverk, standarder och tolkningsuttalanden bedöms för närvarande inte påverka Stena Fastigheters resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

Väsentliga 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 det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är nyttjandeperiod för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter, gränsdragning mellan investering och underhåll samt bedömning av uppskjutna skatter.

Redovisningsprinciper m.m.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs i allt väsentligt av hyresintäkter, vilket avser sedvanlig utdebiterad hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt. En mindre del av intäkterna avser serviceintäkter, vilket avser all annan tilläggsdebitering till kommersiella hyresgäster såsom värme, kyla, sopor, vatten, el m.m.

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen i den period som hyran avser. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med tillträdet såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Försäljning av fastighet via bolag redovisas som fastighetsförsäljning om syftet är en fastighetstransaktion. Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Låneutgifter

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Periodens skatt och uppskjuten skatt har beräknats utifrån gällande skattesats om 20,6%.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. 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 redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras. Temporära skillnader beaktas i normalfallet inte i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom överskådlig framtid. I juridisk person redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjutna skatter uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter samt på aktiverat underskottsavdrag.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Avdrag för avtalad uppskjuten skatt i samband med fastighetsförsäljningar redovisas som uppskjuten skatt i resultaträkningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter i bolaget klassificeras redovisningsmässigt som förvaltningsfastigheter då de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa, även om de i skattemässig mening klassificeras som omsättningstillgång.

I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar, pågående till- eller ombyggnation samt hyresgästanpassningar. Pågående nybyggnation klassificeras som pågående nyanläggning.

Förvaltningsfastigheter redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Förvaltningsfastigheterna redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt tillägg för eventuell uppskrivning.

I anskaffningsvärdet ingår, vid fastighetsförvärv, även teknisk skuld, direkt hänförbara transaktionskostnader samt eventuella pantbrevskostnader. Med teknisk skuld förstås i detta sammanhang specificerade underhållsåtgärder som identifieras vid förvärv och som i normalfallet utförs inom 5 år efter fastighetens anskaffning. Vid större ny- till och ombyggnationer aktiveras direkt hänförbara räntekostnader under produktionstiden.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras genom ökad livslängd, förbättrad kvalitet eller minskade kostnader, framtida ekonomisk nytta tillfaller bolaget och att utgiften kan beräknas på tillförlitligt sätt. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivningar på tillkommande utgifter skrivs av på fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod. Hyresgästanpassningar avskrivs separat.

Utgifter för reparation och underhåll som syftar till att vidmakthålla eller återställa fastigheten redovisas som kostnad under den period dessa kostnader uppkommer.

Inköp och försäljning av dotterföretag i syfte att förvärva eller försälja fastigheter snarare än verksamheter, sk "substansförvärv", redovisas i den finansiella rapporteringen såsom inköp och försäljning av förvaltningsfastigheter.

Verkligt värde baseras på värderingar utförda via intern värderingsmodell. Årligen värderas även ca 20% av totala antalet fastigheter av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Externa värderingar kan användas som referensobjekt och som stöd vid bedömningar i samband med upprättande av de interna värderingarna.

Fastighetsförsäljningar och fastighetsköp redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen eller säljaren, vilket normalt sker på tillträdesdagen och inte när avtal tecknas, såvida detta inte strider mot villkoren i försäljningskontraktet.

Avskrivningsprinciper för förvaltningsfastigheter

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Tillkommande aktiverade utgifter på förvaltningsfastighet skrivs av över fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas fr.o.m. den tidpunkt då tillgången är färdig att tas i bruk. Mark avskrivs ej.

Avskrivning beräknas enligt följande:

| | |
|-----------------------|--------|
| Byggnader | 100 år |
| Hysesgästanpassningar | 10 år |

Nedskrivning

De redovisade värdena för bolagets tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde till nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet definieras som marknadsvärdet minus försäljningskostnader. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet och det bedöms som bestående skrivs tillgången ned till detta värde.

En nedskrivning reverseras om det skett en tydlig och bestående förändring av beräkningarna som användes för att bestämma återvinningsvärdet. En reversering görs endast i den utsträckning så att tillgångens redovisade värde inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats med avdrag för avskrivning, om ingen nedskrivning skulle gjorts.

Leasing

Leasingavtal där väsentliga risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren klassificeras som operationellt leasingavtal. Samtliga nuvarande hyreskontrakt hänförliga till bolagets förvaltningsfastigheter är, sett ur ett redovisningsperspektiv, att betrakta som operationella leasingavtal. Redovisningen av dessa framgår ur not 2.

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden. De mest väsentliga leasingavtalet avser tomträttsavgälder. Det finns även ett antal mindre leasingavtal av ringa omfattning där bolaget är leasetagare såsom bilar och hyresavtal.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar, andra långfristiga värdepappersinnehav och andra långfristiga fordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS 9 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde, med eventuella avdrag för nedskrivningar, i enlighet med ÅRL.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyres- och kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelsefordringar ingår i rörelseresultatet medan differenser på finansiella fordringar redovisas bland finansiella poster.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. Dessa poster värderas generellt till anskaffningsvärde.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden. Skulder med en löptid understigande ett år redovisas som kortfristiga skulder.

Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition över resultaträkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter eller kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr):

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat (tkr):

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansnetto (tkr):

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

Avkastning på eget kap. (%):

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning (tkr):

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%):

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning vid periodens slut.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter bostäder | 27 686 812 | 25 758 592 |
| Hysesintäkter lokaler | 78 961 | 76 739 |
| Hysesintäkter P-platser, garage och övrigt | 299 554 | 258 950 |
| Övriga intäkter | 8 214 | 9 970 |
| Summa nettoomsättning | 28 073 541 | 26 104 251 |

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. Hyresintäkterna utgörs av kontrakterade hyror samt tillägg som vidaredebiteras hyresgästerna såsom fastighetsskatt och individuella tillval. Hyrorna räknas vanligen upp med index. De kommersiella kontrakten har utöver detta serviceinäkter i form av övrig tilläggsdebitering för värme, kyla, vatten, sopor, el m.m. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor om mellan 3 och 5 år och med en uppsägningstid om 9 månader. Bostäderna har i normalfallet 3 månaders uppsägningstid vilket teoretiskt innebära att bolagets säkra hyresinkomster skulle uppgå i denna del till 25% av årets utfall. I nedanstående uppställning beaktas inte bostadshyresintäkter då uthyrningssituationen i dagsläget innebär säkra intäkter i flera år trots att uppsägningstiden enbart är 3 månader.

Minsta framtida avtalade hyresintäkter avseende kommersiella icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Avtalade hyresintäkter mindre än 1 år | 70 561 | 70 161 |
| Avtalade hyresintäkter mellan 1 år och 5 år | 0 | 0 |
| Avtalade hyresintäkter mer än 5 år | 0 | 0 |
| Summa framtida avtalade hyresintäkter | 70 561 | 70 161 |

Not 3 Fastighetskostnader

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Driftskostnader | -10 698 197 | -9 604 005 |
| Underhållskostnader | -2 049 233 | -3 163 595 |
| Statlig fastighetsskatt | -490 730 | -475 128 |
| Summa fastighetskostnader | -13 238 160 | -13 242 728 |

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Avskrivningar förvaltningsfastigheter | -2 164 169 | -1 992 092 |
| Summa avskrivningar och nedskrivningar | -2 164 169 | -1 992 092 |

Not 5 Arvode till revisorer

Kostnaden för revision har inte redovisats som revisionskostnad i bolaget utan har fakturerats till Stena Fastigheter Malmö AB. Revisionskostnaden ingår dock som en del i det förvaltningsarvode som debiteras bolaget.

Not 6 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter | 0 | 3 441 |
| Ränteintäkter från koncernföretag | 3 891 802 | 2 717 274 |
| Dröjsmålsränta | 21 912 | 19 794 |
| Ränteintäkter Derivat | 2 381 993 | 0 |
| Summa ränteintäkter och liknande resultatposter | 6 295 707 | 2 740 509 |

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader fastighetslån | -10 252 005 | -9 649 649 |
| Övriga finansiella kostnader | -73 210 | -91 681 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -10 325 215 | -9 741 330 |

Not 9 Skatt på årets resultat

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Uppskjuten skatt temporär skillnad på förvaltningsfastighet | -2 076 593 | -1 153 964 |
| Totalt redovisad skatt | -2 076 593 | -1 153 964 |

Avstämning av effektiv skatt

| | | 2024-01-01 -2024-12-31 | | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|----------------------------------|--------------|---------------------------|----------------|---------------------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 7 353 843 | | -148 382 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -1 514 892 | 20,60 | 30 567 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -564 501 | | -1 185 239 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 2 800 | | 708 |
| Övrigt | | 0 | | 0 |
| Redovisad effektiv skatt | 28,24 | -2 076 593 | -777,70 | -1 153 964 |

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Not 10 Förvaltningsfastigheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerande anskaffningsvärden | 189 373 665 | 177 173 385 |
| Nyanskaffningar | 7 004 622 | 12 200 280 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 196 378 287 | 189 373 665 |
| Ingående ackumulerande avskrivningar | -58 992 892 | -57 000 800 |
| Årets avskrivning enligt plan | -2 164 169 | -1 992 092 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -61 157 061 | -58 992 892 |
| Utgående redovisat värde | 135 221 226 | 130 380 773 |
| Specifikation taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 206 752 000 | 206 072 000 |
| Taxeringsvärde mark | 71 540 000 | 70 126 000 |

Specifikation av bolagets innehav av förvaltningsfastigheter:

Lomma 35:61, Skolagatan 2A-C, Lomma
 Lomma 30:55, Sliparegatan 16, 18A-B, Lomma
 Lomma 28:46, Krokåkersvägen 2-40, 15, Lomma
 Karstorp 22:19, Kölgatan 12, Lomma
 Karstorp 22:31, Skolskeppsgatan 24, Lomma
 Vinstorp 28:29, 33:1, Smultrongatan 1A-H, Björnbärsgatan 2A-H, Lomma
 Vinstorp 26:50-52, Alnetorget 5A-D, Kappeländstorget 3A-C, Skålpundstorget 10A-D, Lomma
 Bjärred 40:22, Valhallavägen 4A-H, 6A-M, Bjärred
 Bjärred 9:6, Hans Jonas väg 40-50, Bjärred
 Bjärred 9:9, Malvastigen 1-13, 17-47, Bjärred
 Bjärred 9:10, Timjanstigen 1-9, 13-27, 2-16, Bjärred

Det är bolagets bedömning att fastigheterna för närvarande används på dess bästa sätt. Fastigheterna klassificeras redovisningsmässigt som anläggningstillgång, även i de fall de skattemässigt klassificeras som omsättningstillgång. Bedömt marknadsvärde överstiger bokfört värde.

Som pågående nyanläggning avseende materiella anläggningstillgångar redovisas från och med 2010 koncernens nybyggnadsprojekt. Övriga pågående till och ombyggnadsprojekt som mer är en del av den löpande förvaltningsverksamheten redovisas som Förvaltningsfastigheter. Avtalade framtida investeringsåtaganden att förvärva materiella anläggningstillgångar per bokslutsdagen uppgår till 0 tkr (f. å. 0 tkr).

Not 11 Specifikation redovisat värde

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Byggnader | 126 172 580 | 116 542 370 |
| Mark | 6 845 225 | 6 845 225 |
| Pågående till- eller ombyggnation | 2 203 421 | 6 993 178 |
| | 135 221 226 | 130 380 773 |

Not 12 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2024-12-31

| Temporära skillnader | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|--|--------------------------|------------------------|-------------------|
| Avskrivning av förvaltningsfastigheter | 0 | 11 115 083 | 11 115 083 |
| | 0 | 11 115 083 | 11 115 083 |

2023-12-31

| Temporära skillnader | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|--|--------------------------|------------------------|------------------|
| Avskrivning av förvaltningsfastigheter | 0 | 9 038 490 | 9 038 490 |
| | 0 | 9 038 490 | 9 038 490 |

Förändring av uppskjuten skatt

| | Belopp vid årets ingång | Redovisas i resultaträk. | Belopp vid årets utgång |
|--|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Avskrivning av förvaltningsfastigheter | 9 038 490 | 2 076 593 | 11 115 083 |
| | 9 038 490 | 2 076 593 | 11 115 083 |

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster. Bolaget har underskottsavdrag för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats i balansräkningen om 0 (f.å. 0).

Uppskjutna skatter, avseende rörelseförvärv, värderas utifrån den gällande skattesatsen 2024 uppgående till 20,6%. Undantag från denna regel görs endast vid s k substansförvärv där skattevärderingen varit en väsentlig del av affärsuppgörelsen varvid den uppskjutna skatten värderas enligt avtal till mellan 0,0% till 20,6%.

Not 13 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 59 454 |
| Reglerade fordringar | 0 | -59 454 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

I fordran ingår uppläggningsavgifter för lån vilka fördelas över 3-5 år. Beloppet avser den långa delen av fordran.

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader finansiella instrument | 0 | 59 457 |
| Periodiserade leverantörsfakturor | 55 567 | 69 167 |
| Summa utgående balans | 55 567 | 128 624 |

Not 15 Likvida medel

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------|------------|------------|
| Likvida medel | | |
| Kassa | 0 | 0 |
| Summa utgående balans | 0 | 0 |

Per den 31 december 2024 har Stena Fastigheter AB koncernen 600 000 tkr (f.å 600 000 tkr) i tillgängliga outnyttjade krediter. Bolagets del av centrala checkkontot redovisas inte som likvida medel utan som fordran resp. skuld till koncernföretag. Säkerheter redovisas under "Ställda säkerheter och eventalförpliktelser".

Not 16 Räntebärande skulder till kreditinstitut

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Räntebärande skulder till kreditinstitut | | |
| Skulder som förfaller mellan 1 och 5 år från balansdagen | 218 000 000 | 218 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | 218 000 000 | 218 000 000 |

Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen redovisas som långfristiga. Även skulder som förfaller inom ett år, men som kan förnyas inom befintliga lånelöften från kreditgivare och skulder härutöver som enligt bolagets bedömning förnyas med stor sannolikhet, redovisas som långfristig skuld i balansräkningen. Av ovanstående skulder förfaller 0 tkr till lösen under 2025. Skulder som förfaller inom 5 år från balansdagen avser enbart avtalade amorteringar. Skulderna ovan är odiskonterade kassaflöden.

Saldo på bolagets centralkonto redovisas som kortfristig fordran respektive skuld mot koncernföretag. De säkerheter som ställts för räntebärande skulder är framför allt fastighetsinteckningar. Säkerheter för räntebärande skulder redovisas under "Ställda säkerheter".

Långfristiga räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindning innebärande att anskaffningsvärdet inte väsentligt avviker från verkligt värde.

Finansiell riskhantering

Bolagets finansiella riskhantering är centraliserad till moderbolaget Stena Fastigheter AB och därmed ses hela den finansiella riskhanteringen utifrån ett koncernperspektiv. Ramarna för hantering av finansiella risker har fastställts av styrelsen genom en koncerngemensam finanspolicy som löpande omprövas. Det övergripande målet är att minimera bolagets och koncernens ränterisk, finansieringsrisk och motpartsrisk samt ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och koncernen. Kassamedel och outnyttjade kreditfaciliteter skall finnas för att garantera en god betalningsberedskap. Långfristiga kreditlöften med på förhand bestämda villkor samt revolverande kreditfaciliteter har tecknats med de större långgivarna. Stena Fastigheter koncernen använder räntederivat för att erhålla önskad ränteförfallostruktur och elderivat för att eliminera variabiliteten i framtida kassaflöden avseende betalning av el och fixera elpriserna till en betryggande nivå.

Koncernens huvudsakliga finansiärer är de svenska affärsbankerna och 77 % av lånen i den svenska portföljen är klassade som hållbara lån och 73 % inklusive utländska dotterbolag. Bolagets främsta finansiella skulder utgörs av interna och/eller externa lån. Därutöver har bolaget långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar och likvida medel, samt leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder som utgör finansiella instrument.

För mer detaljer kring koncernens finansiella riskhantering se Stena Fastigheter AB:s (556057-3619) årsredovisning.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Förutbetalda hyresintäkter | 2 299 944 | 2 159 271 |
| Upplupna räntekostnader | 324 515 | 359 637 |
| Upplupna drift- och underhållskostnader | 1 107 550 | 1 649 951 |
| Upplupen fastighetsskatt | 29 252 | 51 551 |
| Summa utgående balans | 3 761 261 | 4 220 410 |

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut: | | |
| Fastighetsinteckningar | 218 000 000 | 218 000 000 |
| Summa utgående redovisat värde | 218 000 000 | 218 000 000 |
| Eventalförpliktelser | | |
| Eventalförpliktelser | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 19 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Not 20 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 283 157 |
| årets vinst | 5 277 250 |
| | <hr/> |
| | 6 560 407 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 4 500 000 |
| i ny räkning överföres | 2 060 407 |
| | <hr/> |
| | 6 560 407 |

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jakob Nilsson
Styrelsens ordförande

Madeleine Winblad
Styrelseledamot

Unni Sollbe
Verkställande direktör

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

PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543302923

Dokument

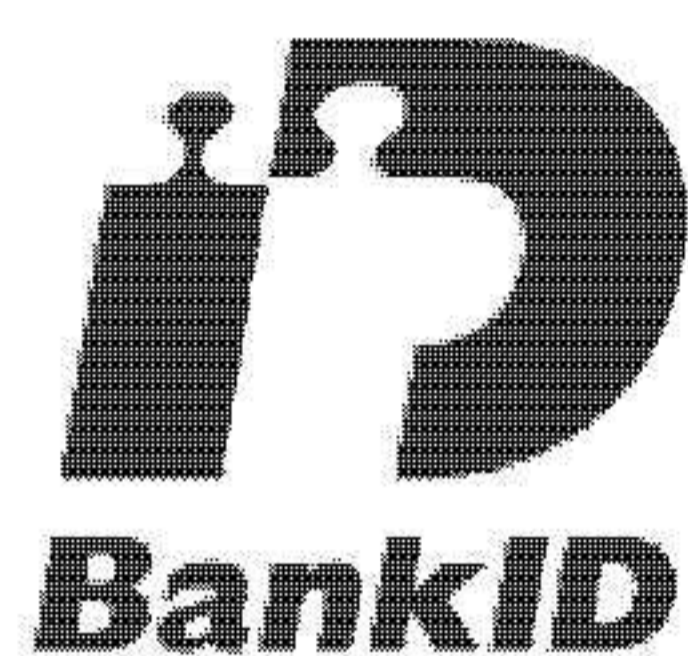
3053 556090-0556 Stena Fastigheter Lomma AB för
20240101-20241231
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-04-03 08:53:54 CEST (+0200) av Anna
Nershed (AN)
Färdigställt 2025-04-09 19:59:24 CEST (+0200)

Initierare

Anna Nershed (AN)
Stena Fastigheter AB
anna.nershed@stena.com

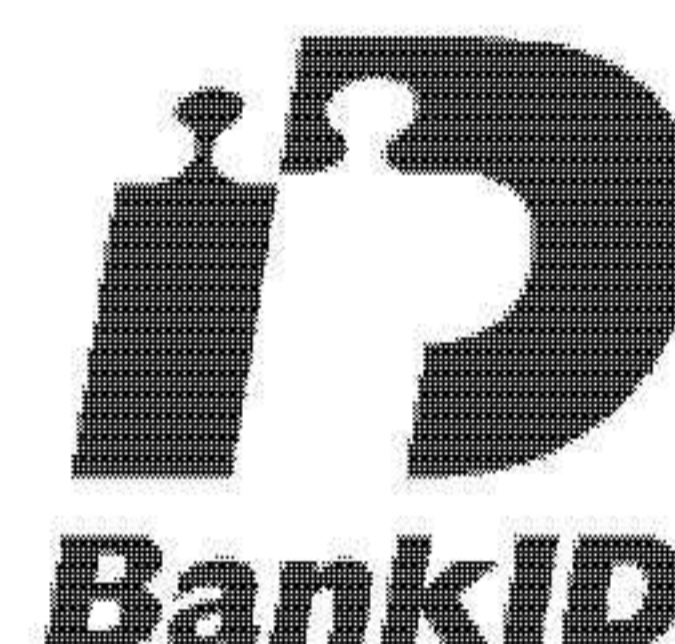
Signerare

Unni Sollbe (US)
Personnummer 196506094348
unni.sollbe@stena.com
+46739204290



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Unni
Charlotta Sollbe"
Signerade 2025-04-03 08:57:17 CEST (+0200)

Jakob Nilsson (JN)
Stena Fastigheter AB
Personnummer 196804254115
jakob.nilsson@stena.com
+46707848351



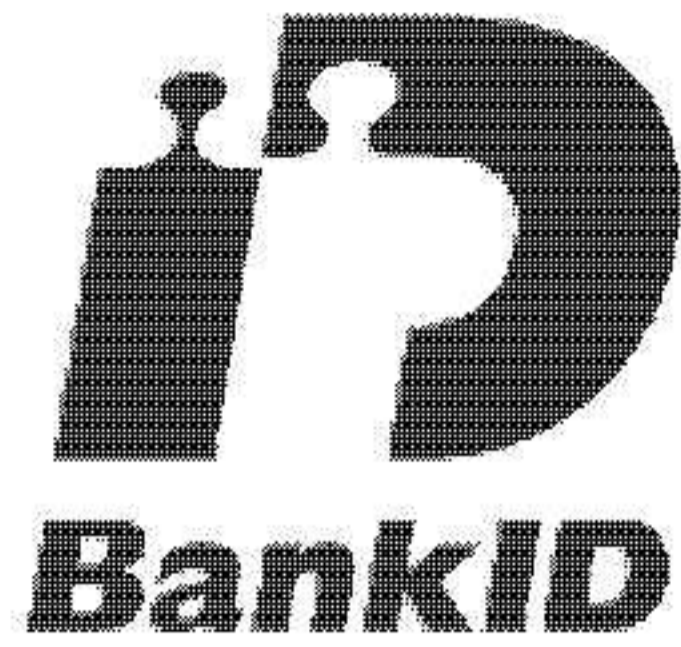
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils
Håkan Jakob Nilsson"
Signerade 2025-04-04 11:35:00 CEST (+0200)



Verifikat

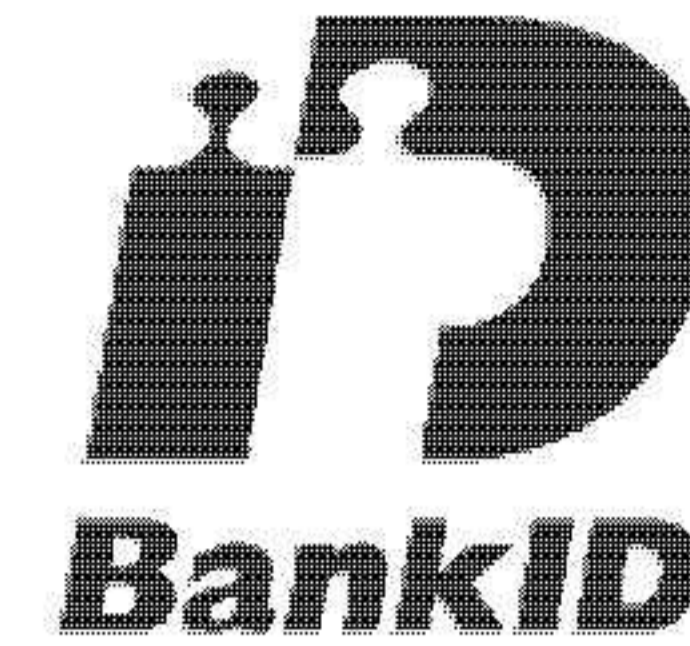
Transaktion 09222115557543302923

Madeleine Winblad (MW)
Stena Fastigheter AB
Personnummer 196606124326
madeleine.winblad@stena.com
+46709447375



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Madeleine Winblad"
Signerade 2025-04-03 08:55:36 CEST (+0200)

Ulrika Ramsvik (UR)
Personnummer 197305217825
ulrika.ramsvik@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Ulrika Ramsvik"
Signerade 2025-04-09 19:59:24 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stena Fastigheter Lomma AB, org.nr 556090-0556

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stena Fastigheter Lomma AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stena Fastigheter Lomma ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Stena Fastigheter Lomma AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stena Fastigheter Lomma 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Stena Fastigheter Lomma 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stena Fastigheter Lomma 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 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. Den 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 revisionsssed 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-09 17:59:40 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sofia Ulrika Ramsvik

Ulrika Ramsvik

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post