

**Årsredovisning**  
för  
**Stockholm Kolding 1 AB**  
559198-3464

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-13.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Eva Sallkvist, Styrelseledamot  
2026-04-23

Styrelsen för Stockholm Kolding 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 innehar tomträtten och förvaltar fastigheten Kolding 1 i Stockholms kommun. I fastigheten ingår 177 st bostäder och 127 st lokaler inkl förråd.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 uppgick investeringen till 10 mkr för upprustningsprojekt, 2 mkr för ny lägenhet, hissåtgärder och entréportar samt 3,6 mkr för löpande underhåll.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under 2026 bedöms investeringen till 0,4 mkr för ny lägenhet och 12,9 mkr för bl.a. angörning, tvättstugor, balkongdörrar, kök och modernisering av hissar.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till HSB Holding Stockholm org nr 556929-8465, vars moderbolag är HSB Stockholm ek. för org nr 702000-9333.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	27 738	26 436	25 524	23 968	23 234
Resultat efter finansiella poster	-8 164	-15 523	-13 063	-5 902	-2 895
Balansomslutning	495 004	480 903	492 395	475 538	481 316
Eget kapital	16 356	7 564	22 181	2 088	9 004
Avkastning på eget kap. (%)	-50,7	-205,2	-58,9	-282,6	-32,2
Soliditet (%)	3,3	1,6	4,5	0,4	1,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 600 000	22 130 692	-24 217 031	7 563 661
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-24 217 031	24 217 031	0
Erhållna aktieägartillskott		18 000 000			18 000 000
Årets resultat				-9 208 142	-9 208 142
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>27 600 000</b>	<b>-2 086 339</b>	<b>-9 208 142</b>	<b>16 355 519</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 513 661
årets förlust	-9 208 142
	<b>16 305 519</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	16 305 519
	<b>16 305 519</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
Nettoomsättning		27 737 692	26 435 742
Kostnad för sålda varor och tjänster	3, 4, 5	-21 393 897	-20 285 680
<b>Bruttoresultat</b>	<b>6</b>	<b>6 343 795</b>	<b>6 150 062</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	44 473	80 082
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-14 552 024	-21 752 775
		<b>-14 507 551</b>	<b>-21 672 693</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 163 756</b>	<b>-15 522 631</b>
Koncernbidrag	9	0	-8 951 854
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8 163 756</b>	<b>-24 474 485</b>
Skatt på årets resultat	10	-1 044 386	257 454
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 208 142</b>	<b>-24 217 031</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	11	462 981 370	466 775 985
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	16 246 216	4 250 452
		<b>479 227 587</b>	<b>471 026 437</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>479 227 587</b>	<b>471 026 437</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		65 668	40 395
Fordringar hos koncernföretag		15 310 682	5 281 828
Aktuella skattefordringar		0	4 037 751
Övriga fordringar		31 733	127 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		368 209	388 781
		<b>15 776 293</b>	<b>9 876 212</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 776 293</b>	<b>9 876 212</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>495 003 879</b>	<b>480 902 650</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		25 513 661	31 730 692
Årets resultat		-9 208 142	-24 217 031
		<b>16 305 519</b>	<b>7 513 661</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 355 519</b>	<b>7 563 661</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	13	18 601 450	18 862 862
<b>Summa avsättningar</b>		<b>18 601 450</b>	<b>18 862 862</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	276 303 970	0
Skulder till koncernföretag		171 400 000	171 400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>447 703 970</b>	<b>171 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	2 771 200	277 123 000
Leverantörsskulder		3 822 022	1 976 629
Aktuella skatteskulder		1 305 799	0
Övriga skulder		111 575	126 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 332 345	3 849 698
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 342 941</b>	<b>283 076 127</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>495 003 879</b>	<b>480 902 650</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

Hysesintäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal, aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Vid försäljning eller förvärv av fastigheter bokförs transaktionen per tillträdesdag om detta inte strider mot särskilda villkor.

Ränteintäkter och övriga intäkter resultatförs i den period de avser.

#### Anläggningstillgångar

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

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Mark	-
Markanläggningar	20 år
Stomme och grund	120 år
Stomkompletteringar	60 år
Fasad och fönster	50 år
Yttertak	40 år
Tekniska installationer	30 år
Inre ytskikt, vitvaror och hyresgästanpassningar	20 år
Gemensamma utrymmen	40 år

Vid övergången till K3-regelverket baserade vi beräkningen av avskrivningar för komponenterna på fastighetens återstående beräknade livslängd. Detta innebär att avskrivningsprocenten kan vara avvikande mot vad som framgår i tabellerna ovan.

#### *Förvaltningsfastigheter*

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Bolaget gör årligen en intern värdering av fastighetsbeståndet. Värderingen görs i en av Datscha utvecklad modell som är en webbaserad tjänst för analys av den svenska fastighetsmarknaden. Värderingen grundar sig på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte restvärde under kalkylperioden. Kalkylperioden uppgår i normalfallen till 5 år. I huvudsak används den aktuella

hyresnivån, dock med justeringar för kända förändringar samt normaliserade drift- och underhållskostnader. Marknadsläget avspeglas i direktavkastningskrav och kalkylräntor.

### ***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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Finansiella kostnader**

Med finansiella kostnader avses ränta och andra lånerelaterade kostnader. Finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken den hänförs. Den del av finansiella kostnader som avser större ny- eller ombyggnad aktiveras. Kostnader för uttag av pantbrev beaktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras som fastighetsinvestering

### **Inkomstskatter**

#### ***Aktuell skatt***

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

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **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.

#### Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

#### Avkastning på eget kap. (%)

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

#### Soliditet (%)

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

## Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

## Not 4 Kostnad för sålda varor och tjänster

	2025	2024
Driftkostnader	-13 644 738	-12 745 414
Fastighetskostnader	-323 103	-286 800
Avskrivningar	-7 426 056	-7 253 466
	<b>-21 393 897</b>	<b>-20 285 680</b>

## Not 5 Tomträttsavgäld

	2025	2024
<b>Avtalad framtida tomträttsavgäld</b>		
Avtalad tomträttsavgäld år 1	1 385 000	1 385 000
Avtalad tomträttsavgäld år 2-5	5 540 000	5 540 000
Avtalad tomträttsavgäld senare än 5 år	0	1 385 000
	<b>6 925 000</b>	<b>8 310 000</b>

## Not 6 Operationella leasingavtal

	Antal kontrakt	Kontrakts- värde
<b>Hyreskontrakt</b>		
Bostäder	177	25 845 171
Garage och p-platser	179	1 592 236
Lokaler inkl förråd	127	343 150
	<b>483</b>	<b>27 780 557</b>

Per 2025-12-31 uppgick kontrakten till 356 st.exkl förråd. Hyresavtal avseende lokaler ingås normalt på tre till sex år och indexregleras. Hyresavtal avseende bostäder, garage och p-platser ingår normalt i tillsvidareform där hyresgästen har möjlighet att säga upp avtalet med tre månaders uppsägningstid.

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	1 646	7 944
Övriga ränteintäkter	42 827	72 138
	<b>44 473</b>	<b>80 082</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-5 232 000	-7 820 125
Övriga räntekostnader	-9 320 024	-13 932 650
	<b>-14 552 024</b>	<b>-21 752 775</b>

**Not 9 Bokslutsdispositioner**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lämnade koncernbidrag	0	8 951 854
	<b>0</b>	<b>8 951 854</b>

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-1 305 798	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	261 412	257 454
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 044 386</b>	<b>257 454</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2025</b>		<b>2024</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		-8 163 756		-24 474 485
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 681 734	20,60	5 041 744
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-5 618		-14 601
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		8 822		14 869
Effekt av ändrad skattesats		-584 608		-584 608
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras		-2 144 716		-4 199 950
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-12,79</b>	<b>-1 044 386</b>	<b>1,05</b>	<b>257 454</b>

### Not 11 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 653 327	496 782 542
Inköp	3 631 441	3 870 785
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>504 284 768</b>	<b>500 653 327</b>
Ingående avskrivningar	-33 877 342	-26 623 875
Årets avskrivningar	-7 426 056	-7 253 466
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-41 303 398</b>	<b>-33 877 341</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>462 981 370</b>	<b>466 775 986</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	445 929 000	445 393 000
Taxeringsvärden byggnader	203 088 000	197 409 000
Taxeringsvärden mark	36 397 000	47 072 000
	<b>239 485 000</b>	<b>244 481 000</b>

### Not 12 Pågående ny-,till-och ombyggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 250 452	793 588
Årets anskaffning	11 995 764	3 456 864
	<b>16 246 216</b>	<b>4 250 452</b>

### Not 13 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld temporära skillnader</b>		
Belopp vid årets ingång	18 862 862	19 120 316
Årets förändring	-261 412	-257 454
	<b>18 601 450</b>	<b>18 862 862</b>

### Not 14 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Förfaller inom 2-5 år från balansdagen</b>		
Långfristiga skulder till koncernbolag	171 400 000	171 400 000
Långfristiga lån till kreditinstitut	276 303 970	0
	<b>447 703 970</b>	<b>171 400 000</b>

**Not 15 Kortfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Kortfristig lån till kreditinstitut	2 771 200	277 123 000
	<b>2 771 200</b>	<b>277 123 000</b>

**Not 16 Eventualförpliktelser**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 17 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	277 123 000	277 123 000
	<b>277 123 000</b>	<b>277 123 000</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Årsredovisningen beslutades 2026-03-12

*Anders Joachimsson*  
Anders Joachimsson  
Ordförande  
2026-03-12

*Frida Liljehammar Hult*  
Frida Liljehammar Hult  
2026-03-12

*Eva Sallkvist*  
Eva Sallkvist  
2026-03-12

*Joakim VernerSSon*  
Joakim VernerSSon  
2026-03-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-12

Ernst & Young AB

*Åsa Felton*  
Åsa Felton  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Stockholm Kolding 1 AB

Org.nr 559198-3464

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholm Kolding 1 AB för år 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 Stockholm Kolding 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stockholm Kolding 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker

och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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 förvaltning för Stockholm Kolding 1 AB för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stockholm Kolding 1 AB enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av vår elektronisk signering. 2026-03-12

Ernst & Young AB

*Åsa Felton*  
Åsa Felton  
Auktoriserad revisor