

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

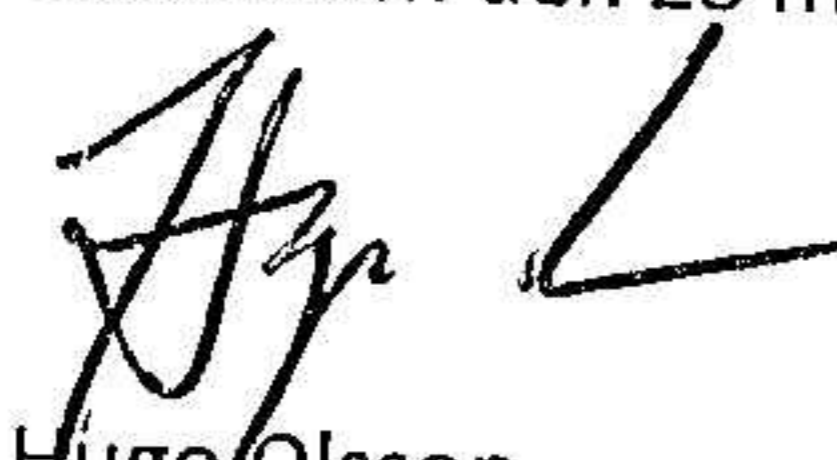
för

Sundbyberg Älvkvarnen 1 AB  
556705-4548

| Årsredovisningen omfattar: | Sida |
|----------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse     | 1    |
| Resultaträkning            | 3    |
| Balansräkning              | 4    |
| Noter                      | 6    |

Undertecknad styrelseledamot i bolaget intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 28 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 28 maj 2025

  
Hugo Olsson  
Styrelseledamot

Sundbyberg Älvkvarnen 1 AB  
556705-4548

## ÅRSREDOVISNING FÖR SUNDBYBERG ÄLVKVARNEN 1 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Sundbyberg Älvkvarnen 1 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Älvkvarnen 1 i Sundbyberg.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

|   | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   |
|---|--------|--------|--------|--------|
| Hysesintäkter (tkr)                     | 15 628 | 14 568 | 13 140 | 12 778 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 9 315  | 8 730  | 7 092  | 6 908  |
| Soliditet                               | 19%    | 19%    | 20%    | 23%    |

#### Förändringar i eget kapital

| Belopp i tusentals kronor                 | Uppskrivnings- |               | Balanserat    |                | Totalt        |
|---|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
|   | Aktiekapital   | fond          | resultat      | Årets resultat |               |
| Belopp vid årets ingång                   | 100            | 10 520        | 9 931         | 4 141          | 24 692        |
| Resultatdisposition enligt bolagsstämman: |                |               |               |                |               |
| - Utdelning                               |                |               | -4 100        |                | -4 100        |
| - Balanseras i ny räkning                 |                |               | 4 141         | -4 141         | 0             |
| Avskrivning av uppskriven byggnad         |                | -114          | 114           |                | 0             |
| Årets resultat                            |                |               |               | 5 550          | 5 550         |
| <b>Utgående balans</b>                    | <b>100</b>     | <b>10 406</b> | <b>10 086</b> | <b>5 550</b>   | <b>26 142</b> |

**Sundbyberg Älvkvarnen 1 AB**  
556705-4548**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Balanserad vinst | 10 085 554        |
| Årets vinst      | 5 550 840         |
|                  | <hr/>             |
|                  | <b>15 636 394</b> |
|                  | <hr/> <hr/>       |

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| till aktieägarna utdelas | 5 500 000         |
| i ny räkning balanseras  | 10 136 394        |
|                          | <hr/>             |
|                          | <b>15 636 394</b> |
|                          | <hr/> <hr/>       |

**Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen**

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 16 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

**Sundbyberg Älvkvarnen 1 AB**  
556705-4548

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                               | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>2023-12-31</b> |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |            |                                  |                                  |
| Hysesintäkter  |            | 15 628                           | 14 568                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>15 628</b>                    | <b>14 568</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                  |                                  |
| Fastighetskostnader                                  |            | -1 139                           | -966                             |
| Övriga externa kostnader                             |            | -818                             | -886                             |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -1 492                           | -1 492                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-3 449</b>                    | <b>-3 344</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>12 179</b>                    | <b>11 224</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                  |                                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 3          | 246                              | 170                              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 4          | -3 110                           | -2 664                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-2 864</b>                    | <b>-2 494</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>9 315</b>                     | <b>8 730</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                                  |                                  |
| Lämnade koncernbidrag                                |            | -4 178                           | -4 449                           |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |            | 1 204                            | 268                              |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>-2 974</b>                    | <b>-4 181</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>6 341</b>                     | <b>4 549</b>                     |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                                  |                                  |
| Skatt på årets resultat                              |            | -791                             | -408                             |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                |            | <b>5 550</b>                     | <b>4 141</b>                     |

Sundbyberg Älvkvarnen 1 AB  
556705-4548

| <b>BALANSRÄKNING</b>   | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 5          | 129 285           | 130 777           |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6          | 927               | 247               |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>130 212</b>    | <b>131 024</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>130 212</b>    | <b>131 024</b>    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 92                | -                 |
| Fordringar hos koncernföretag  |            | 9 201             | 8 051             |
| Övriga fordringar  |            | 119               | 493               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | -                 | 2                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>9 412</b>      | <b>8 546</b>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>9 412</b>      | <b>8 546</b>      |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>139 624</b>    | <b>139 570</b>    |

20250619 1228

Sundbyberg Älvkvarnen 1 AB  
556705-4548

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100               | 100               |
| Uppskrivningsfond                            | 7          | 10 406            | 10 520            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>10 506</b>     | <b>10 620</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst                             |            | 10 086            | 9 931             |
| Årets resultat                               |            | 5 550             | 4 141             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>15 636</b>     | <b>14 072</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>26 142</b>     | <b>24 692</b>     |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 1 198             | 2 402             |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>1 198</b>      | <b>2 402</b>      |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  | 8          | 103 660           | 103 660           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>103 660</b>    | <b>103 660</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 143               | 105               |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 4 469             | 4 757             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 4 012             | 3 954             |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>8 624</b>      | <b>8 816</b>      |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>139 624</b>    | <b>139 570</b>    |

Sundbyberg Älvkvarnen 1 AB  
556705-4548

---

## Noter

---

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### *Avskrivningar*

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- Byggnader

100 år

### Not 2 Allmän information

---

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SPP Fastigheter AB (publ), org nr 556745-7428, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Storebrand Livsforsikring AS, org nr 958 995 369, med säte i Lysaker, Norge. Det norska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå på bolagets hemsida [www.storebrand.no](http://www.storebrand.no).

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

---

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

---

I beloppen ingår koncerninterna poster med -3 110 tkr (fg år -2 662).

**Sundbyberg Älvkvarnen 1 AB**  
556705-4548

**Not 5 Byggnader och mark**

|  | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 142 186           | 142 186           |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>       | 142 186           | 142 186           |
| Ingående avskrivningar                   | -21 929           | -20 550           |
| Årets avskrivningar                      | -1 378            | -1 379            |
| <b>Utgående avskrivningar</b>            | -23 307           | -21 929           |
| Ingående uppskrivningar                  | 10 520            | 10 633            |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -114              | -113              |
| <b>Utgående uppskrivningar</b>           | 10 406            | 10 520            |
| <b>Redovisat värde</b>                   | <b>129 285</b>    | <b>130 777</b>    |

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|                                    | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 247               | 16                |
| Inköp                              | 680               | 231               |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | 927               | 247               |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>927</b>        | <b>247</b>        |

**Not 7 Uppskrivningsfond**

|                          | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång  | 10 520            | 10 633            |
| Avskrivning uppskrivning | -114              | -113              |
| <b>Utgående balans</b>   | <b>10 406</b>     | <b>10 520</b>     |


Bolagets fastighet hade haft ett redovisat värde om 118 879 tkr (120 256) om uppskrivning ej hade skett.

**Sundbyberg Älvkvarnen 1 AB**  
556705-4548


**Not 8 Långfristiga skulder**

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| <i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i> |                |                |
| Skulder till koncernföretag   | 103 660        | 103 660        |
| <i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>      |                |                |
| Skulder till koncernföretag   | -              | -              |
| <b>Redovisat värde</b>  | <b>103 660</b> | <b>103 660</b> |

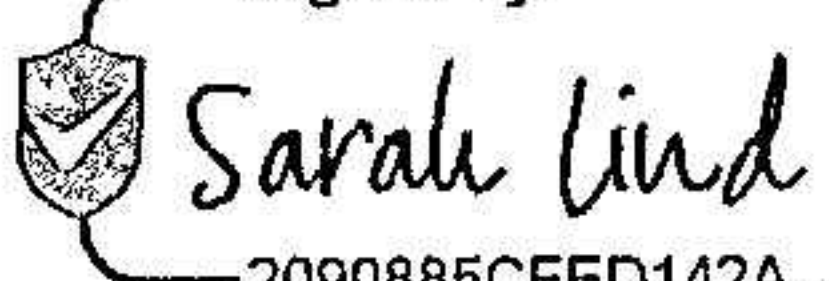
Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Signed by:  
  
 BA449568A71C4E9...  
 Trond Finn Eriksen  
 Ordförande

DocuSigned by:  
  
 73F29BD4B23F4CE ..  
 Fredrik Ehn

DocuSigned by:  
  
 FE6C9FECCE064D3...  
 Shoka Ahrman

DocuSigned by:  
  
 F24083BF53164AA...  
 MARITA LOTT  
 Verkställande Direktör

Signed by:  
  
 2090885CFED142A...  
 Sarah Lind

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Signed by:  
  
 052D7B0A986E49A...  
 THIJSDIRKSE  
 Auktoriserad revisor

### Certificate Of Completion

Envelope Id: 0A20544C-074D-4D2D-9330-3A73A841BD86

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: 630 ÅR Sundbyberg Älvkvarnen 1 AB 2024.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 9

Signatures: 6

Envelope Originator:

Certificate Pages: 4

Initials: 0

Bo Ihrfelt

AutoNav: Enabled

bo.ihrfelt@storebrand.no

EnvelopeId Stamping: Enabled

IP Address: 213.115.22.62

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

### Record Tracking

Status: Original

Holder: Bo Ihrfelt

Location: DocuSign

4/22/2025 4:11:33 PM

bo.ihrfelt@storebrand.no

### Signer Events

Fredrik Ehn

fredrik.ehn@spp.se

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

#### Signature Provider Details:

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

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

### Signature

DocuSigned by:

73F29BD4B23F4CE

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 178.174.248.40

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

### Timestamp

Sent: 4/22/2025 4:14:17 PM

Viewed: 4/22/2025 10:12:29 PM

Signed: 4/22/2025 10:12:56 PM

### Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7

Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)

Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 6c63eca0-a4c1-5c90-a2ed-388ca0cc07c0

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 4/22/2025 10:12:19 PM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Marita Loft

marita.loft@storebrand.no

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

#### Signature Provider Details:

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

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

DocuSigned by:

F24083BF53164AA

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 213.115.22.62

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

Sent: 4/22/2025 4:14:18 PM

Resent: 4/23/2025 2:29:49 PM

Viewed: 4/23/2025 2:32:44 PM

Signed: 4/23/2025 2:33:01 PM

### Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7

Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)

Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: feac27ed-0846-525e-bb55-caf3c08f2177

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 4/23/2025 10:55:21 AM

20250423

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7  
Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)  
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 88344222-2cc2-562f-a3d0-e3ae3f662a1b  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/23/2025 2:32:33 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Sarah Lind  
sarah.lind@spp.se  
Financial Controller

Signed by:  
*Sarah Lind*  
2090885CFED142A

Sent: 4/22/2025 4:14:18 PM  
Viewed: 4/23/2025 8:05:08 AM  
Signed: 4/23/2025 8:05:20 AM

SPP Pension & Försäkring AB (publ)  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 213.115.22.62

**Signature Provider Details:**

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

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7  
Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)  
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 3e2dba5d-5622-55e1-ba20-f3afa4e3356b  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/23/2025 8:04:58 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Shoka Åhrman  
shoka.ahrman@spp.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

DocuSigned by:  
*Shoka Åhrman*  
FE6C9FECCE064D3

Sent: 4/22/2025 4:14:19 PM  
Viewed: 4/23/2025 8:16:23 AM  
Signed: 4/23/2025 8:16:44 AM

**Signature Provider Details:**

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

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 83.227.184.122

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7  
Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)  
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 6026138d-46ad-546e-904f-ee631b755d63  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/23/2025 8:16:09 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

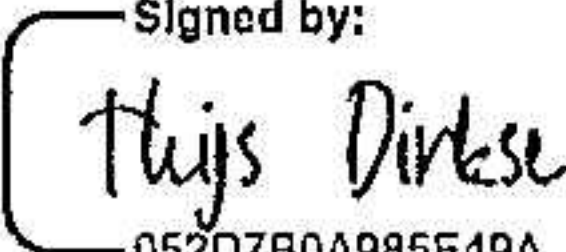
**Signer Events**

Thijs Dirkse  
 thijs.dirkse@pwc.com  
 Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

**Signature**

Signed by:  
  
 052D7B0A985E49A

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 62.119.65.134

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

**Timestamp**

Sent: 4/22/2025 4:14:20 PM  
 Resent: 4/23/2025 2:29:49 PM  
 Viewed: 4/24/2025 1:30:19 PM  
 Signed: 4/24/2025 1:30:33 PM

**Authentication Details**

## Identity Verification Details:

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7  
 Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)  
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 2184f374-fb47-5bcb-89af-ebe8d1c199a8  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 4/24/2025 1:30:08 PM

## Identity Verification Details:

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7  
 Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)  
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 03347c06-fbaa-5fe4-8206-fd373d9f3053  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 4/24/2025 1:43:37 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Trond Finn Eriksen  
 trond.finn.eriksen@storebrand.no  
 Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Signed by:  
  
 BA449568A71C4E9

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 195.8.32.81

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

Sent: 4/22/2025 4:14:19 PM  
 Viewed: 4/22/2025 4:16:33 PM  
 Signed: 4/22/2025 4:16:52 PM

**Authentication Details**

## Identity Verification Details:

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7  
 Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)  
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Norway  
 Transaction Unique ID: fd1f1d49-265c-5ec0-9006-926828d4a21e  
 Country or Region of ID: NO  
 Result: Passed  
 Performed: 4/22/2025 4:16:22 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events****Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp**

2025061912285

| <b>Intermediary Delivery Events</b> | <b>Status</b>    | <b>Timestamp</b>     |
|-------------------------------------|------------------|----------------------|
| <b>Certified Delivery Events</b>    | <b>Status</b>    | <b>Timestamp</b>     |
| <b>Carbon Copy Events</b>           | <b>Status</b>    | <b>Timestamp</b>     |
| <b>Witness Events</b>               | <b>Signature</b> | <b>Timestamp</b>     |
| <b>Notary Events</b>                | <b>Signature</b> | <b>Timestamp</b>     |
| <b>Envelope Summary Events</b>      | <b>Status</b>    | <b>Timestamps</b>    |
| Envelope Sent                       | Hashed/Encrypted | 4/22/2025 4:14:20 PM |
| Certified Delivered                 | Security Checked | 4/22/2025 4:16:33 PM |
| Signing Complete                    | Security Checked | 4/22/2025 4:16:52 PM |
| Completed                           | Security Checked | 4/24/2025 1:30:33 PM |
| <b>Payment Events</b>               | <b>Status</b>    | <b>Timestamps</b>    |

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sundbyberg Älvkvarnen 1 AB, org.nr 556705-4548

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sundbyberg Älvkvarnen 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundbyberg Älvkvarnen 1 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 Sundbyberg Älvkvarnen 1 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 Sundbyberg Älvkvarnen 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Sundbyberg Älvkvarnen 1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sundbyberg Älvkvarnen 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 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 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](http://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

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-04-24 06:43:37 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025051912287