

Styrelsen för

Fastighets AB Penelope

Org nr 556517-0544

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	12



FASTSTÄLLELSEINTVG TILL ÅRSREDOVISNING

Intyg om att balansräkningen och resultaträkningen har fastställts

Undertecknad Styrelseledamot i Fastighets AB Penelope, org.nr 556517-0544 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 16 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

Solna den 2025-06-16



Eje Eklöf

Fastighets AB Penelope

Org nr 556517-0544

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Fastighets AB Penelope med säte i Stockholms kommun Stockholms län är ett helägt dotterbolag till PostNord Group AB. Bolaget har som föremål för verksamheten att äga och förvalta fast egendom samt utöva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Penelope 1 och Penelope 2.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt (tkr)</i>	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 227	8 092	6 453	6 311
Resultat efter finansiella poster	3 511	5 242	3 992	4 081
Balansomslutning	78 609	26 034	14 851	11 259
Soliditet %	21	54	84	82

Definitioner: se not 10

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Grundförstärkningsprojektet av fastigheten är genomfört enligt plan och avslutas i sin helhet under kvartal 1 2025

Lagstadgad hållbarhetsrapport

Företaget omfattas inte av kraven för upprättande av en lagstadgad hållbarhetsrapport enligt årsredovisningslagen (ÅRL) 6 kap 10§.

PostNord AB, organisationsnummer 556771-2640, med säte i Stockholm, upprättar hållbarhetsrapport för koncernen där företaget ingår. Koncernens hållbarhetsrapport finns tillgänglig på postnord.com/sv/hallbarhet/.

Tillståndspliktig verksamhet

Bolaget bedriver tillståndspliktig verksamhet i där följande tillstånd har krävts; tillstånd från miljökontoret för restaurangverksamhet, tillstånd från Riksantikvarieämbetet för museum verksamhet samt en K-märkt fastighet med myndighetskrav från länsstyrelsen.

Hållbarhet

PostNords hållbarhetsarbete vägleds av ett antal externa regelverk, bland annat OECD:s riktlinjer för multinationella företag, FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter samt FN:s Global Compact. Dessa regelverk återspeglas i PostNords Code of Conduct, som gäller för alla anställda inom PostNordkoncernen.

PostNordkoncernen har antagit en agenda för en hållbar logistik som omfattar tre åtaganden: manifestera klimatledarskap, värna om våra medarbetare, samt frigöra kraften i mångfalden.

Klimatpåverkan

PostNord arbetar aktivt för att minska sin klimatpåverkan och har satt vetenskapligt förankrade klimatmål i linje med Parisavtalet. PostNords mål är att ställa om till fossilfria transporter och verksamhet till senast 2030. PostNord har även åtagit sig att minska koldioxidutsläppen med 40% till 2025 utifrån 2020 års nivå, samt att ha nollutsläpp för last mile-transporter senast 2027. PostNord satsar på omställningen till en fossilfri fordonsflotta med hjälp av elektrifiering och förnybara bränslen, effektivisering av verksamheten samt inköp av förnybar energi.

Penelope AB har under 2024 gjort ett par energiprojekt. Ett utbyte av glaslanternin till glas vilket har resulterat till bättre isolering och UV- värde. De har även bytt belysning till LED för publika ytor vilket har lett till lägre energiförbrukning.



Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget kommer att bedriva oförändrad verksamhet.

Förslag till disposition av företagets resultat

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 16 464 688 disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		<u>16 465</u>
	Summa (tkr)	<u>16 465</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025061826062



Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Nettoomsättning		8 227	8 092
		<u>8 227</u>	<u>8 092</u>
Rörelsens kostnader			
Drifts- och övriga kostnader		-2 053	-2 317
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-786	-700
		<u>-786</u>	<u>-700</u>
Rörelseresultat		5 388	5 075
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	168
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 891	-1
		<u>-1 891</u>	<u>-1</u>
Resultat efter finansiella poster		3 511	5 242
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, lämnade		-	-3 000
		<u>-</u>	<u>-3 000</u>
Resultat före skatt		3 511	2 242
Skatt på årets resultat		-1 111	-460
		<u>-1 111</u>	<u>-460</u>
Årets resultat		2 400	1 782

2025061826063



Balansräkning

Sida 5 av 12

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2,3	65 310	4 037
Pågående nyanskaffningar för byggnader och mark	4	1 519	18 059
Inventarier, verktyg och installationer	5	180	539
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	7 576	597
		<u>74 585</u>	<u>23 232</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		—	23
		<u>—</u>	<u>23</u>
Summa anläggningstillgångar		74 585	23 255
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		29	—
Fordringar hos koncernföretag		854	1 631
Övriga fordringar		3 099	1 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42	40
		<u>4 024</u>	<u>2 779</u>
Summa omsättningstillgångar		4 024	2 779
SUMMA TILLGÅNGAR		78 609	26 034

2025061826064



Balansräkning

Sida 6 av 12

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
--------------	-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100	100
Reservfond	20	20
	<hr/>	<hr/>
	120	120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	14 065	12 283
Årets resultat	2 400	1 782
	<hr/>	<hr/>
	16 465	14 065
	<hr/>	<hr/>
	16 585	14 185

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	52	–
------------------------	----	---

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	1 077	6 443
Skulder till koncernföretag	59 324	4 087
Aktuell skatteskuld	1 499	1 282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	72	37
	<hr/>	<hr/>
	61 972	11 849

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	78 609	26 034
--	--------	--------

2025061826065



Rapport över förändringar i eget kapital

Sida 7 av 12

2023-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
Belopp i tkr	Aktiekapital	Reservfo nd	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	100	20	12 283	12 403
Årets resultat			1 782	1 782
Vid årets utgång	100	20	14 065	14 185

2024-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
Belopp i tkr	Aktiekapital	Reservfo nd	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	100	20	14 065	14 185
Årets resultat			2 400	2 400
Vid årets utgång	100	20	16 465	16 585

2025061826066



Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

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

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

Bolaget har inga anställda.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Fastigheterna har upptagits till anskaffningsvärde med tillägg för kommande utgifter som medför att prestandan förbättras i förhållande till den nivå som gällde då fastigheten ursprungligen anskaffades.

Redovisat värde för fastigheter prövas beträffande eventuell nedskrivning när händelser eller ändrade förutsättningar indikerar att det redovisade värdet eventuellt inte kommer att kunna återvinnas.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Mark skrivs ej av.

Följande avskrivningstider tillämpas

Byggnader, markanläggningar och förbättringar	10 - 100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Bedömning av en tillgångs restvärde och nyttjandeperiod görs årligen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	20-40 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	20-40 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-15 år
- Byggnadsinventarier	5 år



Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Sida 9 av 12

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.



Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Sida 10 av 12

Ränta

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Koncernredovisning och koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2024	2023
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hysesintäkter koncernföretag	8 227	8 050
Övriga intäkter	—	42
	<u>8 227</u>	<u>8 092</u>

Not 3 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	-1 036	-463
Uppskjuten skatt	-75	3
	<u>-1 111</u>	<u>-460</u>

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		3 511		2 242
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-723	20,6%	-462
Ej avdragsgilla kostnader	11,1%	-391	0,0%	-1
Ej skattepliktiga intäkter	-0,1%	3	-0,1%	3
Redovisad effektiv skatt	53,6%	-1 111	42,5%	-460

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	10 488	10 488
Nyanskaffningar	43 641	—
Omklassificeringar	18 059	—
Vid årets slut	<u>72 188</u>	<u>10 488</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-6 451	-6 110
Årets avskrivning	-427	-341
	<u>-6 878</u>	<u>-6 451</u>
Redovisat värde vid årets slut	65 310	4 037
Varav mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	25	25
Redovisat värde vid årets slut	25	25



Not 5 **Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**
 Förvaltningsfastigheterna som företaget äger inrymmer huvudsakligen museiverksamhet, vilket klassas som specialfastigheter och har inga taxeringsvärden. Till följd av den unika användningen bedöms marknadsvärdet inte kunna mätas på ett tillförlitligt sätt.

2025061826070

Not 6	Pågående nyanskaffningar för byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	18 059	3 345
	Nyanskaffningar	1 519	14 714
	Omklassificeringar	-18 059	-
		<u>1 519</u>	<u>18 059</u>
	Redovisat värde vid årets slut	1 519	18 059

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	<u>2 514</u>	<u>2 514</u>
	Vid årets slut	2 514	2 514
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-1 976	-1 617
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-359	-359
		<u>-2 335</u>	<u>-1 976</u>
	Redovisat värde vid årets slut	180	539

Not 8	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	597	199
	Investeringar	6 979	398
	Vid årets slut	<u>7 576</u>	<u>597</u>
	Redovisat värde vid årets slut	7 576	597

Not 9	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Ställda säkerheter	Inga	Inga
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga



Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat i bolaget efter räkenskapsårets slut.

Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till PostNord Group AB, org nr 556128-6559 med säte i Solna kommun, Stockholms län. PostNord Group AB ingår i en koncern där PostNord AB, org nr 556771-2640 med säte i Solna kommun, Stockholms län, upprättar koncernredovisning.

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar
Soliditet: Eget kapital / Totala tillgångar

Solna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Eje Eklöf
Ordförande

Christian Götsche
Styrelseledamot

Olof Mattias Lindmark
Styrelseledamot

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

Emmy Holgersson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557547871431

Dokument

F008 Penelope ÅR 2024 v3

Huvuddokument

12 sidor

Initiated on 2025-05-27 11:09:47 CEST (+0200)

Färdigställt 2025-06-10 14:47:49 CEST (+0200)

Signerare

Eje Eklöf (EE)

eje.eklof@postnord.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EJE

EKLÖF"

Signerade 2025-05-27 11:43:23 CEST (+0200)

Christian Götsche (CG)

christian.goettsche@postnord.com



Namnet som returnerades från MitID var "Christian Paul Götsche"

Signerade 2025-05-27 14:49:05 CEST (+0200)

Olof Mattias Lindmark (OML)

mattias.lindmark@postnord.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MATTIAS LINDMARK"

Signerade 2025-06-04 17:50:19 CEST (+0200)

Emmy Holgersson (EH)

eholgersson@deloitte.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"EMMY LINNÉA TERESE HOLGERSSON"

Signerade 2025-06-10 14:47:49 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 verifieras i verktyg som Adobe Reader.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Penelope
organisationsnummer 556517-0544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Penelope för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Penelopes 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.

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 Fastighets AB Penelope 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 tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Fastighets AB Penelope för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Penelope 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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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.

Datum i enlighet med elektronisk signatur

Deloitte AB

Emmy Holgersson
Auktoriserad revisor

2025061826074

Penneo dokumentnyckel: P2LTX-9M6IN-X6J4R-B5DNZ-7MSQV-4CX3E

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

EMMY LINNÉA TERESE HOLGERSSON

Auktoriserad Revisor

Serienummer: fdd12ca8f0c738[...]af6d9e67b81c9

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-06-10 12:49:30 UTC



2025061826075

Penneo dokumentnyckel: P2LTX-9M6IN-X6J4R-85DNZ-7W5QV-4CX3E

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.