

**Årsredovisning**  
**för**  
**Servistore Propco I AB**  
559228-6818

Räkenskapsåret

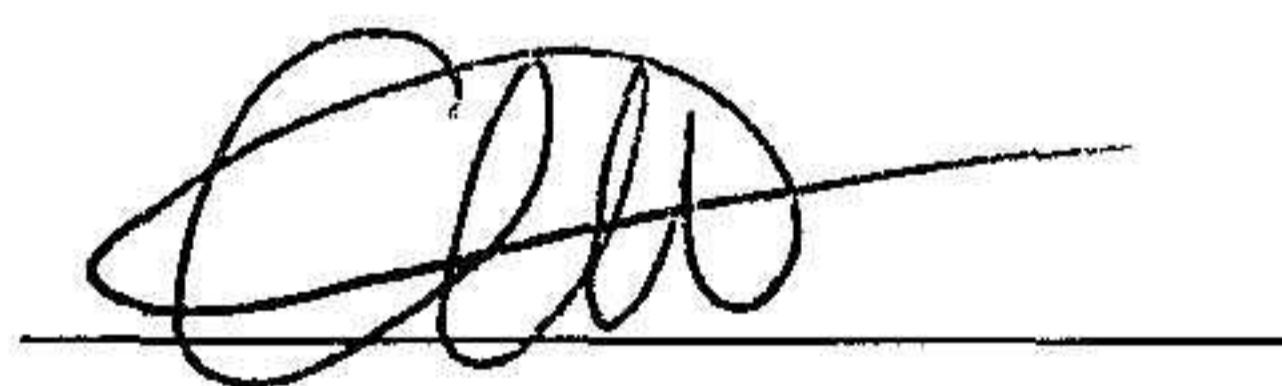
2024-01-01 – 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Servistore Propco I AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-30



Lotte van der Vaart

Årsredovisning för  
**Servistore Propco I AB**  
559228-6818

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

ank=20250702;2025070423106

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Servistore Propco I AB, 559228-6818, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Eskilstuna kommun registrerades år 2019 och bolagets verksamhet är att äga bolag och fastigheter och därmed förenligt verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till RetailFast Holding (559165-2473) som from 220701 ingår i Tingsvalvet Fastighets AB koncernen (559177-5290).

Efter räkenskapsårets slut, den 2025-02-26 avyttras bolaget till Servistore AB och byter i samband med det företagsnamn till Servistore Propco I AB från tidigare Tingsvalvet Tennet 2 AB. Bolaget byter då också säte till Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022/2022	Belopp i kr 2021/2022
Hysesintäkter	8 665 735	10 242 495	5 845 192	3 728 681
Resultat efter finansiella poster	-2 583 749	379 402	-127 322	-2 117 297
Soliditet, %	9	10	1	2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	10 778 849
Årets resultat		-2 583 749
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>8 195 100</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	10 778 849
Årets resultat	-2 583 749
<b>Totalt</b>	<b>8 195 100</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	8 195 100
<b>Summa</b>	<b>8 195 100</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Intäkter</b>			
Hyresintäkter		8 665 735	10 242 495
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>8 665 735</b>	<b>10 242 495</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-834 014	-572 558
Övriga externa kostnader		-1 910 783	-1 437 162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 765 546	-3 752 583
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 510 343</b>	<b>-5 762 303</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 155 392</b>	<b>4 480 192</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	9 625	584
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 748 766	-4 101 374
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 739 141</b>	<b>-4 100 790</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 583 749</b>	<b>379 402</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 583 749</b>	<b>379 402</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 583 749</b>	<b>379 402</b>

ark=20250702:2025070423108

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	4	90 032 687	92 482 508
Inventarier, verktyg och installationer	5	171 433	190 841
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	334 360
Summa materiella anläggningstillgångar		90 204 120	93 007 709
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		90 204 120	93 007 709
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 670 073	1 473 861
Fordringar hos koncernföretag		-	8 693 598
Övriga fordringar		57 624	896 715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		263 301	3 414 999
Summa kortfristiga fordringar		1 990 998	14 479 173
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		144 028	566
Summa kassa och bank		144 028	566
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 135 026	14 479 739
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		92 339 146	107 487 448

ank=20250702;2025070423109

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		10 778 849	10 399 447
Årets resultat		-2 583 749	379 402
Summa fritt eget kapital		8 195 100	10 778 849
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 245 100</b>	<b>10 828 849</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	69 200 000
Summa långfristiga skulder		-	69 200 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		21 250 866	21 311 531
Övriga skulder till kreditinstitut	7	61 600 000	3 200 000
Leverantörsskulder		11 062	41 683
Skatteskulder		650 717	326 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		581 401	2 579 216
Summa kortfristiga skulder		84 094 046	27 458 599
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>92 339 146</b>	<b>107 487 448</b>

ank=20250702;2025070423110

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.  
Tingsvalvet fastighets AB (559177-5290) med säte i Eskilstuna upprättar koncernredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	11,08

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	9 625	584
<b>Summa</b>	<b>9 625</b>	<b>584</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-4 748 766	-4 101 374
<b>Summa</b>	<b>-4 748 766</b>	<b>-4 101 374</b>

**Servistore Propco I AB**

559228-6818

6(7)

**Not 4 Förvaltningsfastigheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	99 948 859	99 948 859
-Nyanskaffningar	961 958	
-Omklassificeringar	334 360	
	<u>101 245 177</u>	<u>99 948 859</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 466 351	-3 733 175
-Årets avskrivning enligt plan	-3 746 139	-3 733 176
	<u>-11 212 490</u>	<u>-7 466 351</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>90 032 687</b>	<b>92 482 508</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	215 100	215 100
Vid årets slut	<u>215 100</u>	<u>215 100</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-24 259	-4 852
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-19 408	-19 407
Vid årets slut	<u>-43 667</u>	<u>-24 259</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>171 433</b>	<b>190 841</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	334 360	
Investeringar		334 360
Omklassificeringar	-334 360	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>334 360</b>

**Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	56 400 000
	<u>-</u>	<u>56 400 000</u>

**Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser****Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	72 000 000	72 000 000

ank=20250702;2025070423112

**Servistore Propco I AB**  
559228-6818

7(7)

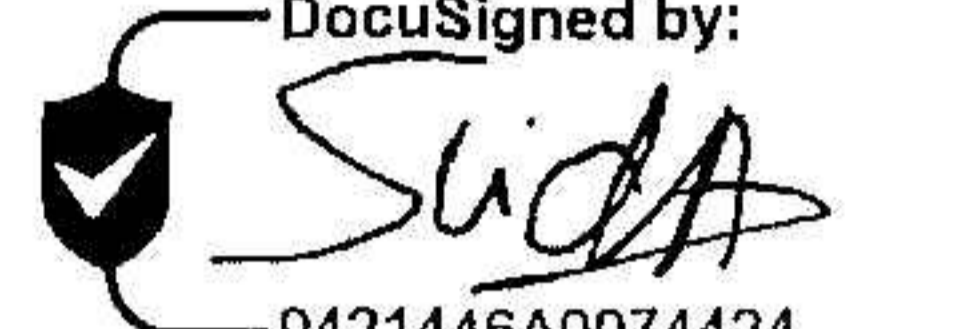
## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 2025-02-26 avyttras bolaget till Servistore AB och byter i samband med det företagsnamn till Servistore Propco I AB från tidigare Tingsvalvet Tennet 2 AB. Bolaget byter då också säte till Stockholm.

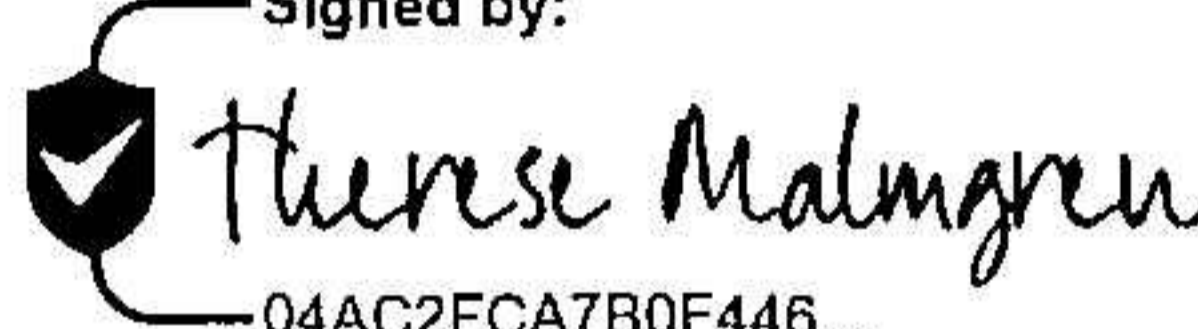
## Underskrifter

Stockholm, datum som framgår av elektronisk signatur

DocuSigned by:  
  
540A0FAE80B4438...  
Lotte Carlijn van der Vaart  
Styrelseordförande

DocuSigned by:  
  
9421446A0074424...  
Siddharth Natarajan  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits datum som framgår av elektronisk signatur

Signed by:  
  
04AC2FCA7B0F446...  
KPMG AB  
Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

anrk=20250702;2025070423113

### Certificate Of Completion

Envelope Id: 9ABD0EEE-DEE6-474C-93C5-6360B7169F13

Subject: Complete with Docusign: 20250626 Servistore Propco I AB - Annual Report FY2024.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 8

Signatures: 3

Certificate Pages: 6

Initials: 0

AutoNav: Enabled

Envelopeld Stamping: Enabled

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

Status: Completed

Envelope Originator:

Vincent Paul Fernandes

Wergelandsveien 7

Oslo, Oslo 0167

vincentpaul.fernandes@intertrustgroup.com

IP Address: 147.161.132.110

### Record Tracking

Status: Original

6/26/2025 2:58:40 AM

Holder: Vincent Paul Fernandes

vincentpaul.fernandes@intertrustgroup.com

Location: DocuSign

### Signer Events

Lotte Carlijn van der Vaart

lottecarlijn.vandervaart@intertrustgroup.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

DocuSigned by:  
  
540A0FAE80B4438..

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 20.61.29.115

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

### Timestamp

Sent: 6/26/2025 3:01:32 AM

Viewed: 6/26/2025 3:03:47 AM

Signed: 6/26/2025 3:04:05 AM

### Authentication Details

Identity Verification Details:

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

Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced

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

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: a759f43c-b0fa-517e-8585-5f8bade99fde

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/26/2025 3:03:31 AM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 8/23/2024 1:41:29 AM

ID: 4d3c07e2-6b79-4470-a23d-4e4e96e71544

Siddharth Natarajan

sid.natarajan@heitman.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

DocuSigned by:  
  
9421446A0074424 ..

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 185.114.123.206

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

Sent: 6/26/2025 3:01:33 AM

Resent: 6/27/2025 6:41:59 AM

Viewed: 6/27/2025 6:57:08 AM

Signed: 6/27/2025 6:57:20 AM

### Authentication Details

ank=20250702;2025070423117

ark=20250702:2025070423118

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6  
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced  
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Government Issued Id Document  
Type of Document: Driver's License  
Identification Level: ID Only  
Transaction Unique ID: 5bda9f87-76c0-5c97-9d60-11059a0247f7  
Country or Region of ID: GB  
Result: Passed  
Performed: 6/27/2025 6:54:22 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 6/27/2025 6:57:08 AM  
ID: 72c67a5d-aa25-4f68-924b-14571fa13755

Therese Malmgren


therese.malmgren@kpmg.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 - S11

Signed by:  
  
04AC2FCA7B0F446...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 176.71.135.199

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

Sent: 6/27/2025 6:57:22 AM

Viewed: 6/27/2025 7:50:21 AM

Signed: 6/27/2025 7:54:18 AM

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6  
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced  
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 139831ec-4214-56df-a160-ddaf8c97519a  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/27/2025 7:50:03 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 6/27/2025 7:50:21 AM  
ID: 5e7d3b3e-72d2-4e97-a807-9926c036cc85

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Carbon Copy Events**

**Status**

**Timestamp**

Stina Hansson

stina.hansson@cscglobal.com

Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 5/6/2025 2:24:38 AM  
ID: 9894d944-c8b6-4fd4-b4be-fed743379d06

**COPIED**

Sent: 6/26/2025 3:01:33 AM

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

encl=20250702-2025070423119

**Envelope Summary Events**

Envelope Sent  
Certified Delivered  
Signing Complete  
Completed

**Status**

Hashed/Encrypted  
Security Checked  
Security Checked  
Security Checked

**Timestamps**

6/26/2025 3:01:34 AM  
6/27/2025 7:50:21 AM  
6/27/2025 7:54:18 AM  
6/27/2025 7:54:18 AM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**

ank=20250702,2025070423120

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

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

### **Getting paper copies**

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

### **Withdrawing your consent**

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

### **Consequences of changing your mind**

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

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

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

**How to contact CSC- SE/DK:**

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

To contact us by email send messages to: [dominika.knecht@intertrustgroup.com](mailto:dominika.knecht@intertrustgroup.com)

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

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

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

**To request paper copies from CSC- SE/DK**

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

**To withdraw your consent with CSC- SE/DK**

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

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

### **Required hardware and software**

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

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

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

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

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

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Servistore Propco I AB, org. nr 559228-6818

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Servistore Propco I AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Servistore Propco I 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Servistore Propco I AB enligt god revisionsred 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 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 revisionsred 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 Servistore Propco I AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Servistore Propco I 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 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.

Sundsvall det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

ank=20250702;2025070423116

# 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."

## Anna Birgitta Therese Malmgren

### Undertecknare

Serienummer: 8b8c01ea33ed0b[...]949e5703aa79f

IP: 176.71.xxx.xxx

2025-06-27 14:53:46 UTC



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.

Penneo dokumentnyckel: 9179Q-16TOU-EQSIH-1CZCR-2PEVZ-00JX1