

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01-2024-12-31

för

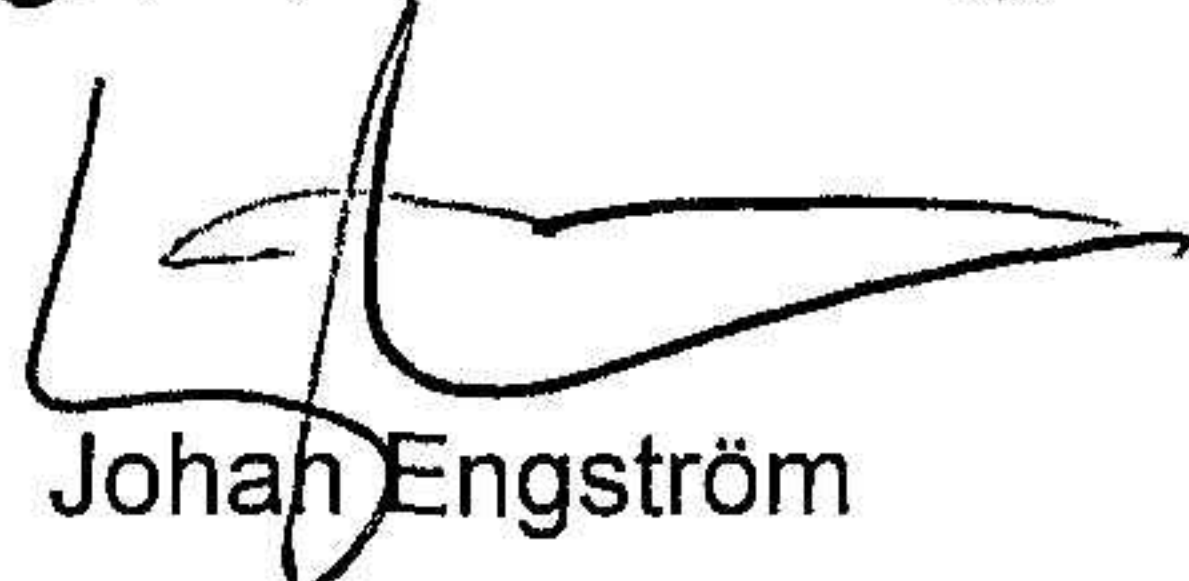
**Swedbank Fastighetsbyrå AB**  
**556090-2115**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Rapport över förändring i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad verkställande direktör intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämman den 7 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sthlm 7/5 -25



Johan Engström

Swedbank Fastighetsbyrå AB  
556090-2115

## ÅRSREDOVISNING FÖR SWEDBANK FASTIGHETSBYRÅ AB

Styrelsen och verkställande direktören för Swedbank Fastighetsbyrå AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamhetens art och inriktning

##### Vår affärsidé

"Med ett tydligt franchisekoncept erbjuder Fastighetsbyrån en heltäckande mäklartjänst. Vi kombinerar lokala experter i hela landet med branschens ledande digitala tjänster, för privatpersoners boenderesa". Grunden för Fastighetsbyråns verksamhet, och för vår affärsidé, är att människor i olika livsskederna behöver byta bostad och att den processen blir alltmer komplex. Kundernas behov förändras, priserna går upp och ner, reglerna blir fler, fallgroparna djupare och möjligheterna större. Styrkan i Fastighetsbyråns affärsidé ligger i själva franchisekonceptet och de skalfördelar det innebär. Genom vår storlek och starka ägare, samt lokala närvaro, kan vi effektivare utveckla marknadens bästa tjänster och de mest kompetenta medarbetarna.

Utifrån vår ägares mål med verksamheten är Fastighetsbyråns långsiktiga målbild för verksamheten i Sverige, Spanien och Portugal att:

##### Vi ska vara marknadsledare och störst på varje ort.

Att vara marknadsledare innebär att vi ska vara ledande och i framkant i alla delar av verksamheten, och störst att vi ska göra flest affärer.

##### Fastighetsbyråns franchisekoncept

Fastighetsbyrån är Sveriges ledande mäklarkedja, med en engagerad franchiseorganisation som motor. Bakom vår framgång ligger ett konkurrenskraftigt koncept och erbjudande, för såväl medarbetare som kunder. Genom vårt franchiseupplägg möjliggör vi för franchisetagare att nyttja ett redan existerande varumärke och fungerande affärskoncept. Ett koncept bestående av effektiv marknadsföring, kvalitativa försäljningsprocesser, branschens ledande digitala tjänster och verktyg för så väl kund som medarbete, omfattande karriärmöjligheter och utbildningar, säljdrivande aktiviteter och stärkande internkommunikation.

##### Fastighetsbyråns vision

"Vi vill vara Sveriges mest rekommenderade företag".

Vi vill sätta rekommendation i centrum eftersom det är det yttersta beviset på att kunden upplevt något positivt. Allt vi gör ska vara inriktat på att vi ska bli rekommenderade för fler.

##### Verksamheten

Verksamheten omfattar Sveriges största mäklarkedja med huvudsaklig inriktning på villor, fritidshus och bostadsrätter. Fastighetsbyrån finns lokalt runt om i landet med ca 265 franchisekontor och ca 1 470 medarbetare anställda i ca 190 franchisebolag. Kedjan omsatte 2 miljarder kr och förmedlade 39 500 bostadsaffärer under 2024.

##### Utland

Fastighetsbyrån bedriver verksamhet även i Spanien och Portugal. Kedjan hade vid årets utgång 105 medarbetare fördelade på 25 franchisekontor längs kusterna på Costa del Sol, Costa Blanca, Costa Brava, Mallorca, Gran Canaria samt längs Algarvekusten i Portugal. Kedjan omsatte 10 miljoner euro och förmedlade 830 semesterbostäder.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B83B131C51BD48D8A7DB5DF4D88FEF3B

Swedbank Fastighetsbyrå AB  
556090-2115

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 befann sig Sverige i en utdragen lågkonjunktur med en låg tillväxt och dämpad ekonomisk aktivitet. Hushållens konsumtion var återhållsam under större delen av 2024, påverkad av hög inflation och högre räntekostnader. Inflationen sjönk under året och Riksbanken ändrade sin penningpolitiska riktning och började sänka styrräntan för att stödja ekonomin. Vid ingången av 2024 låg styrräntan på 4% men från maj och framåt sänktes den till 2,5% vilket skapade en rejäl framtidstro och investeringstakten, särskilt inom bostadssektorn, tog fart i slutet av året.

Bostadsmarknaden inleddes avvaktande men ändå med en högre aktivitet än under 2023. Enligt Svensk Mäklarstatistik såldes det 107 700 bostadsrätter och 56 400 villor under 2024 vilket var +14% respektive +16% fler än året innan. Villamarknaden tog rejäl fart och antalet sålda villor under andra halvåret nådde en rekordnivå där det till och med såldes fler objekt än under den överhettade marknaden som rådde under pandemiåren 2020–2021. Snittpriserna ökade under året med +5,9% för bostadsrätter och +5% för villor.

För Swedbank Fastighetsbyrå AB var det ett bra år där provisionsintäkterna var högre än föregående år samtliga månader och försäljningstakten ökade än mer under andra halvåret. Antalet bostadsaffärer ökade med +14% och provisionsintäkterna med +19% jämfört med 2023 och vi har behållit vår starka position som marknadsledare.

Under året har vi fortsatt med vårt samhällsengagemang och för varje affär gör vi även en insats för att fler ska få ett tryggt hem. Sedan 2018 har våra bostadsaffärer genererat 30 miljoner kronor som bidrar till att SOS Barnbyar, Bris och Sveriges Stadsmissioner kan fortsätta bedriva sin värdefulla verksamhet och göra skillnad för utsatta barn och vuxna.

Vi klimatkompenserar även för vår verksamhet i Spanien genom att årligen plantera träd i de områden av Spanien vi verkar i. Under 2024 planterade vi 1 800 träd i Jijona utanför Alicante vilket motsvarar 147 ton CO<sub>2</sub>. Sedan år 2021 har vi planterat 8 700 träd och därmed klimatkompenserat för 720 ton CO<sub>2</sub>.

#### Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

Resultat efter finansiella poster och inklusive kostnad för avsättning till koncerngemensamt egetkapitalinstrument uppgår till 78,8 miljoner kr (72,3). För 2024 har avsättning gjorts med totalt 1,9 miljoner kr (1,4) varav 1,3 miljoner i aktierelaterad ersättning (0,9) och 0,6 miljoner i aktierelaterad ersättning sociala avgifter (0,5), enligt koncerndirektiv för det kollektiva aktierelaterade programmet "Eken". Nedan framgår Swedbank Fastighetsbyrå AB:s ekonomiska utveckling de senaste fem åren.

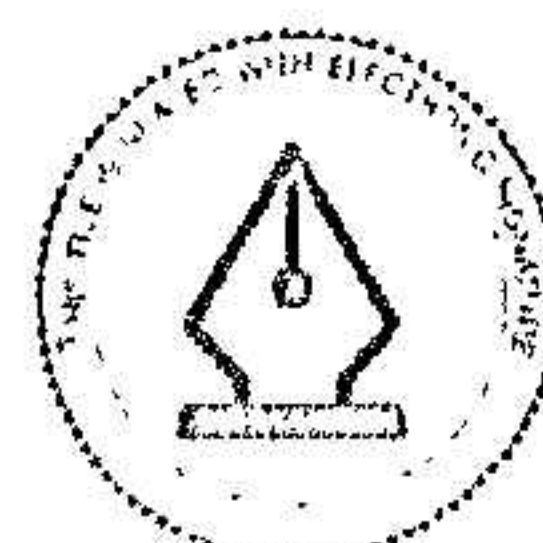
#### Flerårsöversikt

(tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	178 974	148 730	176 687	213 101	186 499
Rörelseresultat	54 006	27 924	63 573	97 781	74 815
Resultat e. finansiella poster	78 835	72 305	72 868	215 707	77 797
Balansomslutning	345 936	1 440 468	1 445 301	1 490 443	1 334 456
Soliditet	72,0%	93,0%	93,0%	90,0%	92,0%
Medelantal anställda	45	44	45	47	49

#### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De risker som förekommer i bolagets verksamhet består främst av operativ risk. Operativ risk definieras som risken för förlust som uppstår i verksamheten till följd av icke- ändamålsenliga eller otillräckliga rutiner eller processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser. Definitionen av operativ risk inkluderar juridisk risk och anseenderisk. Juridisk risk avser risker för böter eller skadestånd i samband med uppgörelser eller stämningar och anseenderisk avser risken för negativ inverkan på varumärket.

En extern compliancefunktion har i uppdrag att kontrollera och utvärdera de system och interna kontroller som finns för att hantera compliancerisk samt ge stöd i frågor rörande efterlevnad av externa och interna regler.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B83B131C51BD48D8A7DB5DF4D88FEF3B

**Swedbank Fastighetsbyrå AB**  
556090-2115

#### Förväntad framtida utveckling

Efter en period av svag ekonomisk tillväxt förväntas Sveriges ekonomi att återhämta sig under 2025. Den höga inflation som vi sett de senaste åren förväntas att stabiliseras runt 2% under året och Riksbanken har signalerat att ytterligare sänkningar av styrräntan kan ske under första halvåret 2025, beroende på den ekonomiska utvecklingen. Att styrränta och inflation stabiliseras är positivt för oss då det skapar en förutsägbarhet för bostadsköpare. Det finns dock en stor osäkerhet i världsekonomin då kriget i Ukraina fortfarande pågår och USA nu överväger höjda tullar mot flertalet marknader.

Intresset för svenskar att äga ett semesterboende i Spanien och Portugal har varit svalare den senaste tiden på grund av kronkursen och höga räntor i Sverige. Nu när räntorna har sjunkit så har kunderna börjat hitta tillbaka till Spanien och Portugal och skulle kronan förstärkas mot euron kommer svenskarnas intresse för att äga ett semesterboende i Europa att öka ytterligare.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Swedbank AB (502017-7753) i vars koncernredovisning Swedbank Fastighetsbyrå AB ingår. Samtliga bolag har säte i Stockholm.

#### Personal

Inom Swedbankkoncernen finns gemensamma personalpolicies och riktlinjer som Swedbank Fastighetsbyrå AB följer.

#### Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Eken eget kapitalinstrument	-4 136 167
Balanserat resultat	229 632 875
Årets resultat	6 967 418
	<u>232 464 126</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras	<u>232 464 126</u>
	<u>232 464 126</u>

Enligt årsredovisningen framgår det att koncernbidrag har lämnats om totalt 72 000 tkr. Koncernbidraget går i sin helhet till Swedbank AB (502017-7753).

Beträffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B83B131C51BD48D8A7DB5DF4D88FEF3B

Swedbank Fastighetsbyrå AB  
556090-2115

## RESULTATRÄKNING

(tkr)

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	4	178 974	148 730
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>178 974</b>	<b>148 730</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5	75 033	69 698
Personalkostnader	6	49 935	51 108
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>124 968</b>	<b>120 806</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>54 006</b>	<b>27 924</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Resultat från andelar i joint ventures och intresseföretag	7	38	213
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	8	24 791	44 168
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>24 829</b>	<b>44 381</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>78 835</b>	<b>72 305</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	9		
Lämnat koncernbidrag		-72 000	-67 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 835</b>	<b>5 305</b>
Skatt på årets resultat	10	133	-1 451
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>6 967</b>	<b>3 854</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B83B131C51BD48D8A7DB5DF4D88FEF3B

Swedbank Fastighetsbyrå AB  
556090-2115

## BALANSRÄKNING

Not 2024-12-31 2023-12-31

(tkr)

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Aktier i koncernföretag	11	160	160
Aktier i intresseföretag	12	11 440	11 401
Andra långfristiga fordringar	13	13 371	13 320
		<b>24 971</b>	<b>24 881</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**24 971 24 881**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

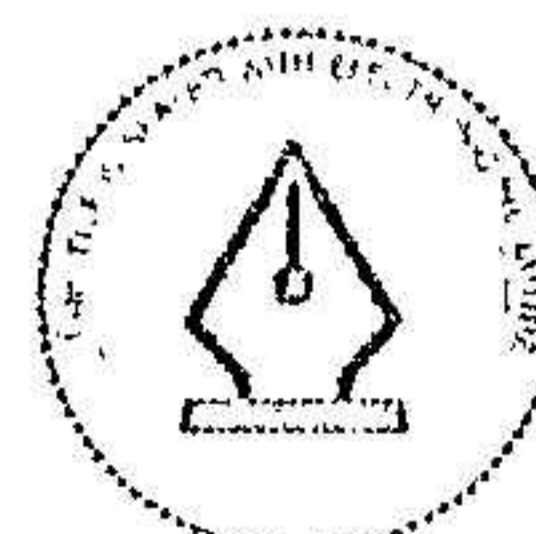
Kundfordringar		57 092	37 342
Kassa och bank		235 111	1 355 383
Aktuella skattefordringar		945	603
Övriga fordringar		4 645	3 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	23 173	18 825
		<b>320 966</b>	<b>1 415 587</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**320 966 1 415 587**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**345 936 1 440 468**



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B83B131C51BD48D8A7DB5DF4D88FEF3B

Swedbank Fastighetsbyrå AB  
556090-2115

2025052728547

**BALANSRÄKNING**

Not 2024-12-31 2023-12-31

(tkr)

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

Aktiekapital		13 000	13 000
Reservfond		2 633	2 633
Kapitalandelsfond		1 092	1 054
		<b>16 725</b>	<b>16 687</b>

**Fritt eget kapital**

Egetkapitalinstrument		-4 136	-5 087
Balanserad vinst eller förlust		229 633	1 330 817
Årets resultat		6 967	3 854
		<b>232 464</b>	<b>1 329 584</b>

**Summa eget kapital**

**249 189 1 346 271**

**Avsättningar**

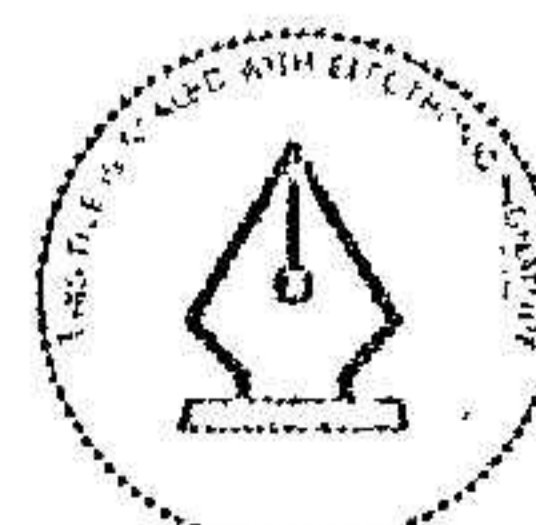
Övriga avsättningar	15	949	1 581
		<b>949</b>	<b>1 581</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		6 492	13 087
Skulder till koncernföretag	16	73 820	68 860
Övriga kortfristiga skulder	17	5 199	3 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	10 286	7 503
		<b>95 797</b>	<b>92 615</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**345 936 1 440 468**



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B83B131C51BD48D8A7DB5DF4D88FEF3B

Swedbank Fastighetsbyrå AB  
556090-2115

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

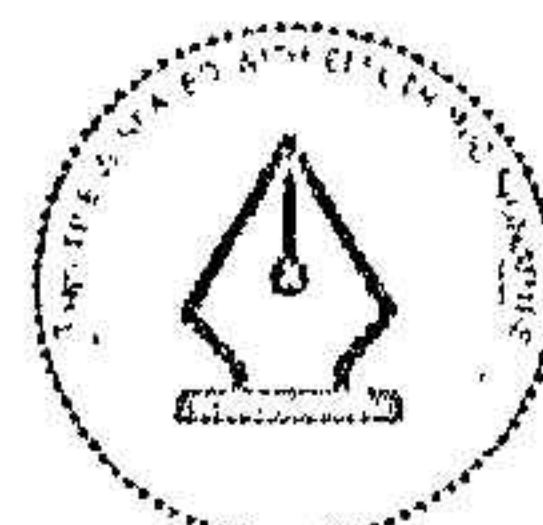
(tkr)

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital			Summa eget kapital
	Aktie-kapital	Reserv-fond	Kapital-andels-fond	Egetkapital-instrument	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	
<b>Ingående balans per 1 januari 2023</b>	<b>13 000</b>	<b>2 633</b>	<b>841</b>	<b>-4 509</b>	<b>1 330 080</b>	<b>950</b>	<b>1 342 995</b>
Disposition av föregående års resultat					950	-950	0
Årets resultat						3 854	3 854
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital hänförlig Thylling intressebolag			213		-213		
Betalning till Swedbank AB för aktieleverans till anställda				-608			-608
Aktierelaterad ersättning till anställda				37			37
Uppskjuten skatt aktierelaterad ersättning				-7			-7
Fusionsresultat							0
<b>Summa värdeförändringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>213</b>	<b>-578</b>	<b>737</b>	<b>2 904</b>	<b>3 276</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2023</b>	<b>13 000</b>	<b>2 633</b>	<b>1 054</b>	<b>-5 087</b>	<b>1 330 817</b>	<b>3 854</b>	<b>1 346 271</b>

Aktiekapital 130 000 aktier á kvotvärde 100 kronor.

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital			Summa eget kapital
	Aktie-kapital	Reserv-fond	Kapital-andels-fond	Egetkapital-instrument	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	
<b>Ingående balans per 1 januari 2024</b>	<b>13 000</b>	<b>2 633</b>	<b>1 054</b>	<b>-5 087</b>	<b>1 330 817</b>	<b>3 854</b>	<b>1 346 271</b>
Disposition av föregående års resultat					3 854	-3 854	0
Årets resultat						6 967	6 967
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital hänförlig Thylling intressebolag			38		-38		0
Betalning till Swedbank AB för aktieleverans till anställda				-186			-186
Aktierelaterad ersättning till anställda				1 084			1 084
Uppskjuten skatt aktierelaterad ersättning				53			53
Fusionsresultat							0
<b>Summa värdeförändringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>38</b>	<b>951</b>	<b>3 816</b>	<b>3 113</b>	<b>7 918</b>
Transaktioner med ägare:							
Utdelningar					-1 105 000		-1 105 000
<b>Utgående balans per 31 december 2024</b>	<b>13 000</b>	<b>2 633</b>	<b>1 092</b>	<b>-4 136</b>	<b>229 633</b>	<b>6 967</b>	<b>249 189</b>

Aktiekapital 130 000 aktier á kvotvärde 100 kronor.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B83B131C51BD48D8A7DB5DF4D88FEF3B

Swedbank Fastighetsbyrå AB  
556090-2115

## KASSAFLÖDESANALYS

(tkr)	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat efter finansiella poster		78 835	72 305
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Andel av intresseföretags resultat	7	-38	-213
Betald inkomstskatt		133	-1 451
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>78 930</b>	<b>70 641</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-19 750	-480
Minskning(+)/ökning(-) av övriga fordringar lång utlåning		51	1 245
Minskning(-)/ökning(+) leverantörsskulder		-6 595	-119
Minskning(-)/ökning(+) av övriga tillgångar och skulder, netto		-908	-4 703
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>51 728</b>	<b>66 584</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbetaft koncernbidrag		-67 000	-71 000
Utbetaft utdelning		-1 105 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 172 000</b>	<b>-71 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 120 272</b>	<b>-4 416</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 355 383</b>	<b>1 359 799</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>235 111</b>	<b>1 355 383</b>

2025052728549



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B83B131C51BD48D8A7DB5DF4D88FEF3B

## NOTER

### Not 1 Allmän information

Swedbank Fastighetsbyrå AB med organisationsnummer 556090-2115 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Västra Järnvägsgatan 7, Box 644, 101 32 Stockholm. Företaget är franchisegivare till kedjan Fastighetsbyrå och hyr ut rätten att verka under ett varumärke till egna företagare inom ett koncept för tjänster inom mäklari.

Moderföretag i den största koncernen som Swedbank Fastighetsbyrå AB är dotterföretag till är Swedbank AB, org.nr. 502017-7753, med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som Swedbank Fastighetsbyrå AB är dotterföretag till är Swedbank AB, org.nr. 505017-7753, med säte i Stockholm.

Swedbank AB (publ.) upprättar koncernredovisning vari bolagen ingår.

### Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* ("K3").

#### Intäkter och kostnader

Swedbank Fastighetsbyrå ABs intäkter består i huvudsak av provisionsintäkter som baseras på franchisetagarnas bolags försäljning och redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter, returer och liknande avdrag. Kostnaderna består främst av personal-, försäljnings-, IT- och marknads kostnader.

#### Utdelning och ränteintäkter

Utdelningsintäkter redovisas när ägarens rätt att erhålla betalning har fastställts.

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

#### Utländsk valuta

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

#### Omräkning av poster i utländsk valuta

Vid varje balansdag räknas monetära poster i utländsk valuta om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster, som värderas till historiskt anskaffningsvärde i en utländsk valuta, räknas inte om. Valutakursdifferenser redovisas i rörelseresultatet eller som finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen, i den period de uppstår, med undantag för transaktioner som utgör säkring och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning av kassaflöden eller av nettoinvesteringar.

#### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, betald semester, betald sjukfrånvaro, pensioner m. m. vilket redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har endast avgiftsbestämda pensionsplaner.

#### Avgiftsbestämda planer

För avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B83B131C51BD48D8A7DB5DF4D88FEF3B

**Aktierelaterade ersättningar***Aktierelaterade ersättningar som regleras med egetkapitalinstrument*

Inom Swedbankkoncernen finns ett kollektivt program för aktierelaterade ersättningar, Eken. Aktierelaterad ersättning inkluderar utdelningskompensation under uppskjutandeperioden som uppgår till 3 år. Mer information om programmet finns i Swedbanks faktabok som publiceras på bankens hemsida i samband med bankens kvartalsrapporter. Dessa ersättningar har bokförts mot eget kapital. Regleringen sker med stamaktier i Swedbank AB och förutsätter att innehavaren av prestationsrätterna är fortsatt anställd vid regleringspunkten. Den aktierelaterade ersättningen periodiseras därför under 50 månader. Den redovisade kostnaden, exklusive sociala avgifter, förändras inte till följd av att marknadsvärdet för prestationsrätterna förändras. Sociala avgifter beräknas och redovisas löpande baserat på marknadsvärdet och fastställs slutligen vid överlåtelsepunkten.

Inom Swedbankkoncernen finns ett kollektivt program för aktierelaterade ersättningar, Eken. Aktierelaterad ersättning inkluderar utdelningskompensation under uppskjutandeperioden som uppgår till 3 år. Mer information om programmet finns i Swedbanks faktabok som publiceras på bankens hemsida i samband med bankens kvartalsrapporter. Dessa ersättningar har bokförts mot eget kapital. Regleringen sker med stamaktier i Swedbank AB och förutsätter att innehavaren av prestationsrätterna är fortsatt anställd vid regleringspunkten. Den aktierelaterade ersättningen periodiseras därför under 50 månader. Den redovisade kostnaden, exklusive sociala avgifter, förändras inte till följd av att marknadsvärdet för prestationsrätterna förändras. Sociala avgifter beräknas och redovisas löpande baserat på marknadsvärdet och fastställs slutligen vid överlåtelsepunkten.

**Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Erhållna aktieägartillskott redovisas under fritt eget kapital och specificeras i noten för Eget kapital. Samtliga bolagets erhållna aktieägartillskott är av ovillkorad karaktär.

**Inkomstskatter**

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

*Aktuell skatt*

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

*Uppskjuten skatt*

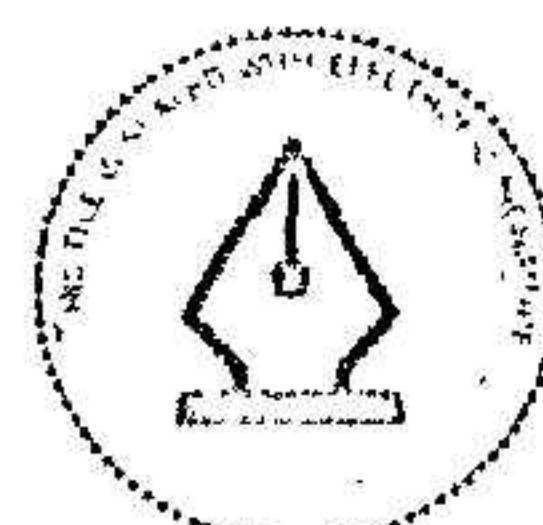
Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den skattemässiga balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

*Aktuell och uppskjuten skatt för perioden*

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B83B131C51BD48D8A7DB5DF4D88FEF3B

**Swedbank Fastighetsbyrå AB**  
556090-2115

#### **Andelar i koncernföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### **Andelar i intresseföretag**

Andelar i intresseföretag, redovisas enligt kapitalandelsmetoden, vilket är en valmöjlighet eftersom bolaget ingår i en koncern som upprättar sina finansiella rapporter enligt IFRS. Vi redovisar positiva värdeförändringar på innehavet i en egen fond i eget kapital (kapitalandelsfonden), som återförs till resultaträkning när innehavet avyttras. Negativa värdeförändringar redovisas i kapitalandelsfonden tills den är 0. En avsättning redovisas för innehavet endast till den del Swedbank Fastighetsbyrå AB har en legal förpliktelse eller informell förpliktelse att täcka förlusterna eller om Fastighetsbyrå AB har gjort utbetalningar för intresseföretagets räkning.

#### **Långfristiga fordringar**

Långfristiga fordringar är ekonomiska tillgångar som förväntas betalas tillbaka till företaget inom fem år. Detta kan inkludera lån till bolag och delägare inom kedjan som förväntas realiseras inom fem år från balansdagen och värderas till det belopp som förväntas betalas tillbaka.

#### **Likvida medel**

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

#### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade värdet nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i balansräkningen när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

#### **Aktieägartillskott**

Aktieägartillskott som en ägare lämnar redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Aktieägartillskott som en ägare erhåller redovisas direkt i eget kapital.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

### **Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar**

För att upprätta de finansiella rapporterna måste företaget i vissa fall göra uppskattningar och bedömningar. De baseras på tidigare erfarenheter och antaganden som anses vara rättvisande och rimliga och ses över regelbundet. Vi anser dock inte att det inte finns några väsentliga uppskattningar och bedömningar.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B83B131C51BD48D8A7DB5DF4D88FEF3B

Swedbank Fastighetsbyrå AB  
556090-2115

**Not 4 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern**

	2024	2023
Inköp från bolag inom Swedbankkoncernen i % av rörelsekostnaderna	5,2%	5,4%
Försäljning till bolag inom Swedbankkoncernen i % av omsättningen	0,0%	0,0%

**Not 5 Upplysning om ersättning till revisorn**

	2024	2023
PricewaterhouseCoopers AB revisionsuppdrag	280	286
övriga tjänster	370	0
<b>Summa</b>	<b>650</b>	<b>286</b>

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget. Bolaget har från 2019 anlitat PricewaterhouseCoopers AB för revision i enlighet med Swedbank ABs direktiv.

**Not 6 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

Medeltalet anställda	2024	2023
Antal kvinnor	26	25
Antal Män	19	19
<b>Totalt</b>	<b>45</b>	<b>44</b>

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Fördelning ledande befattningshavare per balansdagen</b>		
Kvinnor:		
styrelseledamöter	2	2
andra personer i företagets ledning inkl VD	4	4
Män:		
styrelseledamöter	3	4
andra personer i företagets ledning inkl VD	3	4
<b>Totalt</b>	<b>12</b>	<b>14</b>

Personalkostnader	2024	2023
Löner och andra ersättningar till styrelse och VD	2 820	2 593
Pensionskostnader till styrelse och VD	961	1 184
Löner och andra ersättningar till övriga	33 823	33 327
Pensionskostnader övriga	7 732	8 691
Sociala kostnader	14 112	14 097
Kostnader avsättning rörligt ersättningsprogram Eken 2020-2023	1 846	1 318
varav sociala avgifter	544	420
Övriga personalkostnader	-11 359	-10 102
<b>Totalt</b>	<b>49 935</b>	<b>51 108</b>

Ersättningsutfall	2024	2023
Rörlig ersättning utbetalt i aktier, Eken, VD	25	0
Rörlig ersättning utbetalt i aktier, Eken, övriga	366	1 333
Rörlig ersättning utbetalt i aktier, Eken, total	<b>391</b>	<b>1 333</b>

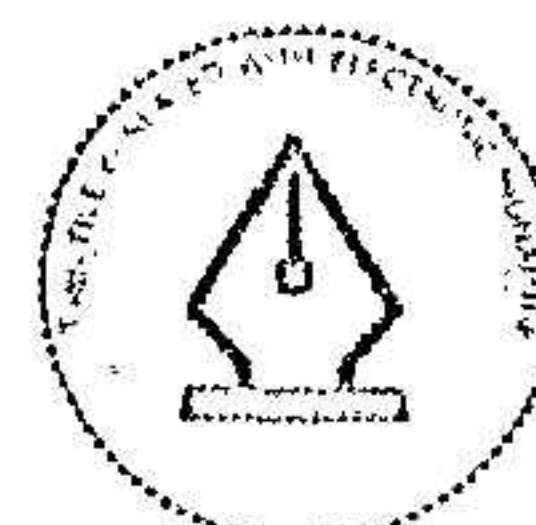
Styrelsearvode utgår ej till personer med anställningsavtal inom Swedbankkoncernen.

**Avtal om avgångsvederlag**

Mellan företaget och verkställande direktören gäller en ömsesidig uppsägningstid om 6 månader. Vid uppsägning från företagets sida kan avgångsvederlag motsvarande maximalt 12 månadslöner utges. Avgångsvederlaget ska avräknas mot andra inkomster under perioden. Vid uppsägning från verkställande direktörens sida utgår inget avgångsvederlag. Villkoren för verkställande direktören beslutas av styrelsen. För övriga personer i företagets ledning avgår samma villkor som för övriga anställda.

**Aktierelaterade ersättningar till anställda**

Styrelsen i Swedbank har beslutat att tillämpa samma principer för samtliga anställda avseende uppskjuten rörlig ersättning, vilket innebär att icke särskild reglerad personal hanteras på samma sätt som särskild reglerad personal. Personalen omfattas av det generella programmet, Eken, innebärande att 100 % skjuts upp i tre år. All uppskjuten ersättning utbetalas i form av aktier i Swedbank AB. Årets kostnad för aktierelaterade ersättningar som regleras mot eget kapital uppgår till 1 303 tkr (899).



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B83B131C51BD48D8A7DB5DF4D88FEF3B

Swedbank Fastighetsbyrå AB  
556090-2115

Not 7 Resultat från andelar i Intresseföretag

	2024	2023
Resultat av andelar i intresseföretag, Thylling Insight AB	38	213
<b>Summa</b>	<b>38</b>	<b>213</b>

Not 8 Övriga räntelntäkter och liknande intäkter

	2024	2023
Räntelntäkter	24 791	44 168
<b>Summa</b>	<b>24 791</b>	<b>44 168</b>

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnat koncernbidrag	-72 000	-67 000
<b>Summa</b>	<b>-72 000</b>	<b>-67 000</b>

Not 10 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	-1 529	-1 451
Skatt tidigare år	1 662	0
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>133</b>	<b>-1 451</b>

Avstämning årets skattekostnad

	2024	2023
Redovisat resultat före skatt	6 835	5 305
Skatt beräknad med skattesats 20,6 %	1 408	1 093
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	167	526
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-8	-44
Uppskjuten skatt	-38	-125
<b>Summa</b>	<b>1 529</b>	<b>1 451</b>
<b>Årets redovisade skattekostnad</b>	<b>1 529</b>	<b>1 451</b>

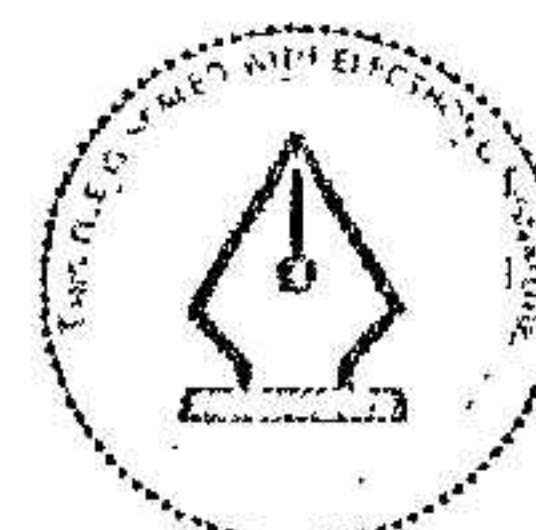
Aktuell skatt som redovisats direkt mot eget kapital uppgår till -24 tkr (-13). Uppskjuten skattefordran som redovisats direkt mot eget kapital uppgår till -117 tkr (-65) och avser aktierelaterad ersättning till anställda, Eken.

Not 11 Aktier i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	160	160
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>160</b>	<b>160</b>
Utgående redovisat värde	160	160

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Redovisat värde	
				2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsbyrå Utland The real estate agency S.L.	100%	100%	3 000	160	160
<b>Summa</b>				<b>160</b>	<b>160</b>

Företagets namn	Org.nr	Säte
Fastighetsbyrå Utland The real estate agency S.L.	B54290218	Alicante, Spanien



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
B83B131C51BD48D8A7DB5DF4D88FEF3B

2025052728554

Swedbank Fastighetsbyrå AB  
556090-2115

Not 12 Aktier i Intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	11 000	11 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 000	11 000
Ingående kapitalandelsfond	401	841
Förändring kapitalandelsfond	39	-440
Utgående ackumulerad kapitalandelsfond	440	401
Utgående redovisat värde	11 440	11 401

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Redovisat värde	
				2024-12-31	2023-12-31
Thylling Insight AB	40,00%	40,00%	40 000	11 440	11 401
Summa				11 440	11 401

Företagets namn	Org.nr	Säte
Thylling Insight AB	559181-9015	Göteborg

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga långfristiga fordringar	13 371	13 320
Summa	13 371	13 320

Övriga långfristiga fordringar utgör 33 tkr (33 tkr) räntebärande och amorteringsfria lån till fysiska franchisetagare, 13 338 tkr (13 287 tkr) räntebärande lån till franchisebolag och partner i franchisebolag som amorteras års- eller kvartalsvis med en maximal amorteringstid om fem år.

Aterstående löptid	
2025	6 931
2026	1 680
2027	3 685
2028	0
2029	1 075
	13 371

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	2 270	1 893
Förutbetalda marknadskostnader	0	277
Förutbetalda IT-kostnader	5 282	3 659
Förutbetalda pensionspremier	597	454
Övriga förutbetalda kostnader	15 024	12 542
Summa	23 173	18 825

Not 15 Övriga avsättningar

2024-12-31	Övriga avsättningar	Sociala avgifter	Uppskjuten skatt	Summa
Vid årets början	1 000	646	-65	1 581
Tillkommande avsättningar	-1 000	421	-53	-632
Vid årets slut	0	1 067	-118	949

2023-12-31	Övriga avsättningar	Sociala avgifter	Uppskjuten skatt	Summa
Vid årets början	0	645	-72	573
Tillkommande avsättningar	1 000	1	7	1 008
Vid årets slut	1 000	646	-65	1 581

Reservering av de sociala avgifterna och effekten av den uppskjutna skatten tillhörande det aktierelaterade programmet, Eken. Övriga avsättningar avser reservation för pågående tvist i Konkurrensverket.

Not 16 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank AB	72 000	67 000
Swedbank Hypotek AB	1 628	1 749
Övriga koncernföretag	192	111
Summa	73 820	68 860



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B83B131C51BD48D8A7DB5DF4D88FEF3B

Swedbank Fastighetsbyrå AB  
556090-2115

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Momsskuld	4 118	2 129
Personalens källskatt	1 081	1 035
<b>Summa</b>	<b>5 200</b>	<b>3 164</b>

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	1 029	989
Upplupna semesterlöner	2 371	2 347
Upplupna sociala avgifter semesterlöner	745	737
Övriga poster	6 141	3 430
<b>Summa</b>	<b>10 286</b>	<b>7 503</b>

Not 19 Förslag till vinstdisposition (kronor)

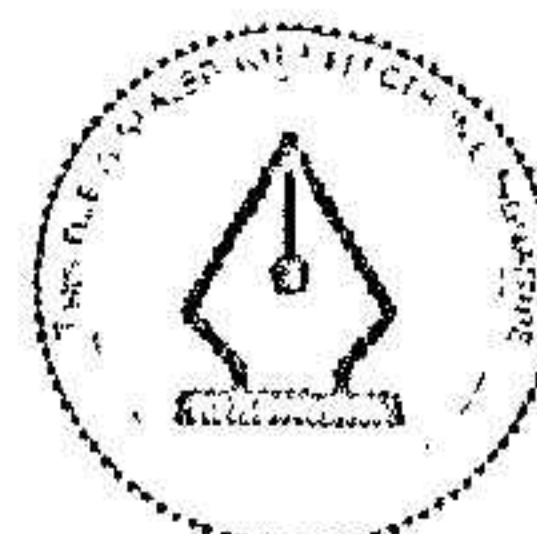
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Eken eget kapitalinstrument	-4 136 167
Balanserat resultat	229 632 875
Årets resultat	6 967 418
	<u>232 464 126</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras

	<u>232 464 126</u>
	<u>232 464 126</u>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B83B131C51BD48D8A7DB5DF4D88FEF3B

Swedbank Fastighetsbyrå AB  
556090-2115

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ingela Forsberg  
Styrelsens ordförande

Ulrika Hedman  
Styrelseledamot

Mikael Engdahl  
Styrelseledamot

Björn Johansson  
Styrelseledamot

Mikael Byström  
Styrelseledamot

Johan Engström  
Verkställande Direktör

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

PricewaterhouseCoopers AB

Anneli Granqvist  
Auktoriserad revisor

2025052728557



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B83B131C51BD48D8A7DB5DF4D88FEF3B

# List of Signatures

Page 1/1

2025052728558

 SWB\_FB\_ÅR\_2024.pdf

Name	Method	Signed at
BJÖRN JOHANSSON	BANKID	2025-05-07 13:46 GMT+02
JOHAN ANDERS ENGSTRÖM	BANKID	2025-05-07 13:46 GMT+02
Eva Anneli Ulrika Hedman	BANKID	2025-05-07 13:46 GMT+02
MIKAEL KARL-ERIK ENGDAHL	BANKID	2025-05-07 13:45 GMT+02
Ingela Maria Forsberg	BANKID	2025-05-07 13:45 GMT+02
ANNELI GRANQVIST	BANKID	2025-05-07 14:19 GMT+02
CARL MIKAEL BYSTRÖM	BANKID	2025-05-07 13:46 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: B83B131C51BD48D8A7DB5DF4D88FEF3B

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedbank Fastighetsbyrå AB, org.nr 556090-2115

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedbank Fastighetsbyrå AB för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Swedbank Fastighetsbyrå AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Swedbank Fastighetsbyrå AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](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 Swedbank Fastighetsbyrå 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Swedbank Fastighetsbyrå AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens 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 revisionsred 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

PricewaterhouseCoopers AB

Anneli Granqvist  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-05-07 12:22:41 UTC***

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNELI GRANQVIST

Anneli Granqvist  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025052728561