

# Årsredovisning

för

Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB

559122-6088

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisning och revisionsberättels överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den **2025-06-12**. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm **2025-06-12**



Lovisa Sörensson  
Styrelseledamot

Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB

Org.nr 559122-6088

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 2024

Styrelsen för Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8



Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB

Org.nr 559122-6088

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående räkenskapsår.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har skapat en stor osäkerhet i världsekonomin. Bedömningen är att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina, men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden.

Under året omstrukturerades och refinansierades Sveafastigheter-koncernen där koncernmoderbolaget är Sveafastigheter AB (publ). Sveafastigheter AB (publ) noterades på Nasdaq First North Premier Growth Market den 18 oktober 2024.

### Verksamhet

Bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt genom bolag, äga och förvalta fastigheter. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har under året bytt namn från Hemvist Västerås Hydran 2 AB till Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB

Under året har bolaget sålts av Hemvist i Mälardalen AB (559051-3403) till Sveafastigheter 1.213 Holding AB (559481-7628).

### Innehav av egna aktier

Bolaget har inget innehav av egna aktier.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter	10 362	10 602	10 243	8 481	742
Resultat efter finansiella poster	-4 636	-2 895	419	-1 663	-3 883
Balansomslutning	175 703	234 177	203 623	155 660	167 968
Soliditet (%)	11,7%	11,0%	1,2%	16,6%	17,5%

### Förslag till vinstdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	25 226 288
Årets resultat	-5 344 655
	<b>19 881 633</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 881 633
	<b>19 881 633</b>



## Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB

Org.nr 559122-6088

**Resultaträkning**

	Not	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Hysesintäkter	5	10 362	10 602
Övriga rörelseintäkter		16	6
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 377</b>	<b>10 608</b>
Fastighetskostnader	6	-4 297	-3 697
Övriga externa kostnader		-173	-108
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 938	-1 961
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>7</b>	<b>-6 408</b>	<b>-5 766</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 969</b>	<b>4 842</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	3 416	1 415
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-12 021	-9 152
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-8 606</b>	<b>-7 737</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 636</b>	<b>-2 895</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring periodiseringsfond		-247	0
Lämnat koncernbidrag		0	-3 664
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-247</b>	<b>-3 664</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 883</b>	<b>-6 559</b>
Skatt på årets resultat	10	-461	-309
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 345</b>	<b>-6 868</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.



**Balansräkning**

	Not	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	11	173 666	175 603
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	6	0
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	13	0	36 622
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>173 671</b>	<b>212 225</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar	14	28	2
Fordringar hos koncernföretag	13	1 410	21 424
Aktuell skattefordran		393	155
Övriga fordringar		175	284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	26	87
		<b>2 032</b>	<b>21 952</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 032</b>	<b>21 952</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>175 703</b>	<b>234 177</b>



Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB  
Org.nr 559122-6088

## Balansräkning

	Not	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	16		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		25 226	32 094
Årets resultat		-5 345	-6 868
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>19 881</b>	<b>25 226</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 931</b>	<b>25 276</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		889	642
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>889</b>	<b>642</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 952	1 644
Skulder till kreditinstitut		133 000	133 000
Skulder till koncernföretag	17	17 737	70 870
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>152 689</b>	<b>205 514</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	18	55	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	2 138	2 739
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 193</b>	<b>2 745</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>175 703</b>	<b>234 177</b>



Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB

Org.nr 559122-6088

### Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital, 2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>32 094</b>	<b>32 144</b>
Årets resultat	0	-6 868	-6 868
Aktieägartillskott	0	0	0
<b>Utgående eget kapital, 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>25 226</b>	<b>25 276</b>
<b>Ingående eget kapital, 2024-01-01</b>	<b>50</b>	<b>25 226</b>	<b>25 276</b>
Årets resultat	0	-5 345	-5 345
Aktieägartillskott	0	0	0
<b>Utgående eget kapital, 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>19 881</b>	<b>19 931</b>





Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB

Org.nr 559122-6088

---

## Not 1 Företagsinformation

---

Namn: Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB, säte i Stockholm

Org nummer: 559122-6088

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

### Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Sveafastigheter 1.213 Holding AB, org.nr. 559481-7628 med säte i Stockholm.

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är

Sveafastigheter Holding 1.2 AB, org.nr. 559464-0947 med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 556981-7660, med säte i Stockholm.

---

## Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

---

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, org.nr. 556981-7660 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

### Ändrad uppställningsform

Uppställningsformen i resultaträkningen har ändrats jämfört med föregående år. Fastighetskostnader var föregående år uppdelat på följande poster; driftskostnader, underhåll, förvaltningsadministration samt fastighetsskatt, men har nu slagits ihop och redovisas som Fastighetskostnader i resultaträkningen. Fördelning enligt tidigare år återfinns i not 6.

Uppställningsformen i balansräkningen har ändrats jämfört med föregående år. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar ingick föregående år i posten Förvaltningsfastigheter men har nu delats upp i nämnda separata poster. Se vidare i not 11 och not 12.

---

## Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

---

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

### Värdering av förvaltningsfastigheter

Upplysningen om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på antaganden om framtida kassaflöde och diskonteringsfaktorer. Dessa antaganden kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 11.

### Skatt

Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på skattesatsen 20,6 procent.

Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB

Org.nr 559122-6088

#### **Not 4**

#### **Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper**

---

##### **Intäktsredovisning**

Företagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

##### *Hyresintäkter*

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade

##### **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

##### *Aktuell inkomstskatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

##### *Uppskjuten inkomstskatt*

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserats eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldonerna genom

##### **Lånekostnader**

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.



Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB

Org.nr 559122-6088

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ARL anskaffningsvärdeметоден. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

#### *Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde*

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektivt, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

#### *Likvida medel*

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB

Org.nr 559122-6088

**Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga**

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

**Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

**Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid**

Inga nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder har tillkommit.

**Kommande ändringar i RFR 2**

Bolagets bedömning är att inga kommande ändringar av RFR 2 som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2025 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

**Not 5 Hyresintäkter**

Företaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella hyresavtal och hyresintäkterna, reducerat med eventuella hyresrabatter, redovisas linjärt över hyresperioden.

	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Hyresintäkter	10 362	10 602
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>10 362</b>	<b>10 602</b>

Bolagets leasingavtal avser bostäder, parkeringsplatser och kommersiella lokaler. Leasingavtal för bostäder/parkeringsplatser och kommersiella leasingavtal har oftast en hyresperiod om 3 månader till 36 månader. Uppsägningstid uppgår vanligtvis till 9 månader.

Framtida odiskonterade hyresintäkter, exklusive variabla hyror, avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

Bolaget är förvärvat under året, varför jämförelsesiffror saknas.

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Mindre än 1 år	9757	-
1 - 5 år	0	-
Mer än 5 år	0	-
<b>Framtida hyresinbetalningar</b>	<b>9 757</b>	<b>-</b>

Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB

Org.nr 559122-6088

**Not 6 Fastighetskostnader**

	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Drift	3 101	2 557
Reparation och underhåll	613	270
Fastighetsadministration	272	857
Fastighetsskatt	311	13
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>4 297</b>	<b>3 697</b>

	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	4 297	3 697
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>4 297</b>	<b>3 697</b>

**Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	11%	-

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Ränteintäkter, koncernföretag	3 411	1 415
Ränteintäkter, övrigt	5	0
<b>Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod</b>	<b>3 416</b>	<b>1 415</b>
<b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>3 416</b>	<b>1 415</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Räntekostnader, bank	6 739	6 500
Räntekostnader, koncernföretag	5 271	2 649
Räntekostnader, övrigt	11	3
<b>Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod</b>	<b>12 021</b>	<b>9 152</b>
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>12 021</b>	<b>9 152</b>



Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB

Org.nr 559122-6088

**Not 10 Skatt på årets resultat**

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2024 är följande:

	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Aktuell skatt	-153	0
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-309	-309
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-461</b>	<b>-309</b>
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat före skatt	-4 883	-6 559
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 procent	1 006	1 351
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-3	-3
Ej skattepliktiga intäkter	1	0
Ej avdragsgilla kostnader	-1 156	-1 285
Justering uppskjuten skatt	0	-63
Skatteeffekt på skattemässigt underskott	0	0
Skatteeffekt av temporära skillnader	-309	-309
<b>Summa</b>	<b>-461</b>	<b>-309</b>
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-461</b>	<b>-309</b>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är -9% procent (-5%). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

**Uppskjuten skatteskuld**

<b>Ingående värde</b>	<b>1 644</b>	<b>1 335</b>
Skattekostnad (+) /intäkt (-) redovisad i resultaträkningen	309	309
<b>Utgående värde</b>	<b>1 952</b>	<b>1 644</b>

Uppskjuten skatteskuld avser i sin helhet temporära skillnader för förvaltningsfastighet.



Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB

Org.nr 559122-6088

## Not 11 Förvaltningsfastigheter

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	181 185	181 185
Årets aktivering	0	0
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>181 185</b>	<b>181 185</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 581	-3 620
Årets avskrivning	-1 938	-1 961
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 519</b>	<b>-5 581</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>173 666</b>	<b>175 603</b>

Varav bokfört värde Mark

### Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle inkasseras i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs eller sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 205 mkr (215). Samtliga fastigheter har per balansdagen värderats externt av värderingsinstitut.

### Värderingsmetodik

Fastighetsinnehavet värderas till verkligt värde och hänförs till nivå 3 i verkligt värdehierarkin. Det innebär att verkligt värde har bestämts med hjälp av indata som inte är observerbar på marknaden. Värdet har bedömts i enlighet med värderingshandledning upprättad av MSCI, före detta IPD Svenskt Fastighetsindex. Värderingshandledningen baseras på tillämpning av International Valuation Standard, IVS. Marknadsvärderingen genomförs av externa värderingsföretag och vid värdebedömningen tillämpas normalt en kombination av ortsprismetod genom avstämning mot genomförda transaktioner av likartade objekt och avkastningsbaserad med, kassaflödesmetoden. Den enskilt största värdepåverkande faktorn vid värdering är direktavkastningskravet.

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

## Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Inköp under året, aktiverade utgifter	6	0
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6</b>	<b>0</b>

Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB

Org.nr 559122-6088

### Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	58 046	56 756
Förändring fordringar	-56 636	1 290
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 410</b>	<b>58 046</b>

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<b>Långfristiga fordringar hos koncernföretag</b>		
Lån till koncernbolag	0	36 622
<b>Summa långfristiga fordringar hos koncernföretag</b>	<b>0</b>	<b>36 622</b>

<i>Omsättningstillgångar</i>	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<b>Kortfristiga fordringar hos koncernföretag</b>		
Fordran på moderbolag	0	0
Fordran på koncernbolag	1 410	21 424
<b>Summa kortfristiga fordringar hos koncernföretag</b>	<b>1 410</b>	<b>21 424</b>

### Not 14 Kundfordringar

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Kundfordringar	36	2
Reservering för förväntade kreditförluster	-9	0
<b>Summa</b>	<b>28</b>	<b>2</b>

#### Aldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2024	Nominellt belopp	Varav reserverat
Ej förfallna fordringar	28	0
Förfallna fordringar 0-29 dagar	0	0
Förfallna fordringar 30-89 dagar	0	0
Förfallna fordringar > 90 dagar	9	9
<b>Redovisat värde</b>	<b>36</b>	<b>9</b>

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

#### Aldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2023	Nominellt belopp	Varav reserverat
Ej förfallna fordringar	2	0
Förfallna fordringar 0-29 dagar	0	0
Förfallna fordringar 30-89 dagar	0	0



Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB

Org.nr 559122-6088

Förfallna fordringar > 90 dagar	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

Kreditkvaliteten på fordringar som inte är förfallna eller nedskrivna bedöms vara god.

#### **Not 15** **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Förutbetalda fastighetskostnader	26	87
<b>Summa</b>	<b>26</b>	<b>87</b>

#### **Not 16** **Eget kapital**

##### **Aktiekapital**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023	31 dec. 2024	31 dec. 2023
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	1	1	50 000	50 000
			<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

##### **Förklaring till poster i balansräkningen**

###### *Aktiekapital*

Avser det registrerade aktiekapitalet.

###### *Balanserat resultat*

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.



Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB

Org.nr 559122-6088

## **Not 17** **Finansiella instrument och finansiell riskhantering**

### **Finansiella instrument och finansiell riskhantering**

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För samtliga finansiella instrument är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin.

De främsta riskerna som företaget är utsatt för är ränterisk, kreditrisk och likviditets- och refinansieringsrisk.

### **Ränterisk**

Fluktuationer i räntesatserna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Bolagets externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 133 mkr (133 mkr).

### **Kreditrisk**

Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per balansdagen.

### **Likviditets- och refinansieringsrisk**

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I bolagets finansieringspolicy anges att bolagets externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som reducerar refinansieringsrisker.

### **Riskhantering av kapital**

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

	<b>31 dec. 2024</b>	<b>31 dec. 2023</b>
Räntebärande nettoskuld	150 737	203 870
Summa eget kapital	19 931	25 276
<b>Förhållande mellan skuld och eget kapital</b>	<b>7,6</b>	<b>8,1</b>



Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB

Org.nr 559122-6088

#### Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån	133 000	133 000
Lån från koncernföretag	17 737	70 870
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>150 737</b>	<b>203 870</b>

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
<b>31 dec. 2024</b>					
Lånebelopp	0	0	17 737	0	17 737

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för långfristiga skulder.

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Mellan 1 och 5 år	150 737	203 870
Senare än 5 år	0	0
<b>Summa</b>	<b>150 737</b>	<b>203 870</b>

#### Not 18 Övriga skulder

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Momsredovisning	55	0
Övrig post	0	6
<b>Summa</b>	<b>55</b>	<b>6</b>

#### Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Upplupna räntekostnader	1 212	1 452
Upplupna fastighetskostnader	175	364
Förutbetalda hyresintäkter	728	852
Övriga poster	23	72
<b>Summa</b>	<b>2 138</b>	<b>2 739</b>



Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB

Org.nr 559122-6088

**Not 20** **Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

	1 jan. 2024	Kassaflödes- påverkande	Ej kassaflödespåverkande poster Förvärv/avyttring	Övrigt	31 dec. 2024
<i>Långfristiga:</i>					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	133 000	0	0	0	133 000
Ej räntebärande skulder, intresseföretag	0	0	0	0	0
Räntebärande skulder, koncernföretag	70 870	-53 133	0	0	17 737
<b>Summa</b>	<b>203 870</b>	<b>-53 133</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>150 737</b>

**Not 21** **Likvida medel**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Per den 31 december 2024 hade företaget 0 kr tillgängliga i outnyttjade godkända krediter, för vilka alla tidigare villkor hade uppfyllts.

Bolagets bedömning om förväntade kreditförluster kopplat till likvida medel bedöms avse oväsentliga belopp, varför ingen reserv för förväntade kreditförluster redovisas.

Se även not 17 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

**Not 22** **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

*Ställda säkerheter*

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<b>Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	133 000	133 000

*Eventalförpliktelser*

Inga eventalförpliktelser finns i bolaget.

**Not 22** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång



Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB  
Org.nr 559122-6088

**Stockholm, datum enligt digital signering**

---

**Erik Hävermark**  
Styrelsens ordförande

---

**Ola Svensson**  
Styrelseledamot

---

**Lovisa Sörensson**  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

---

Linda-Marie Emilsson  
Auktoriserad revisor



# Verification

Transaction 09222115557548645279

## Document

**70008\_559122-6088 Sveafastigheter Västerås Hydran 2  
AB\_ÅR 2024**

Main document

21 pages

Initiated on 2025-06-04 14:21:07 CEST (+0200) by Mia  
Valerius (MV)

Finalised on 2025-06-12 09:28:29 CEST (+0200)

## Initiator

**Mia Valerius (MV)**

Sveafastigheter AB

mia.valerius@sveafastigheter.se

## Signatories

**Erik Hävermark (EH)**

Sveafastigheter AB

ID number 7911030511

erik.havermark@sveafastigheter.se



The name returned by Swedish BankID was "Erik Hävermark"

Signed 2025-06-04 20:40:39 CEST (+0200)

**Ola Svensson (OS)**

Sveafastigheter AB

ID number 7212134036

ola.svensson@sveafastigheter.se



The name returned by Swedish BankID was "Ola Kristoffer Svensson"

Signed 2025-06-04 16:18:09 CEST (+0200)



# Verification

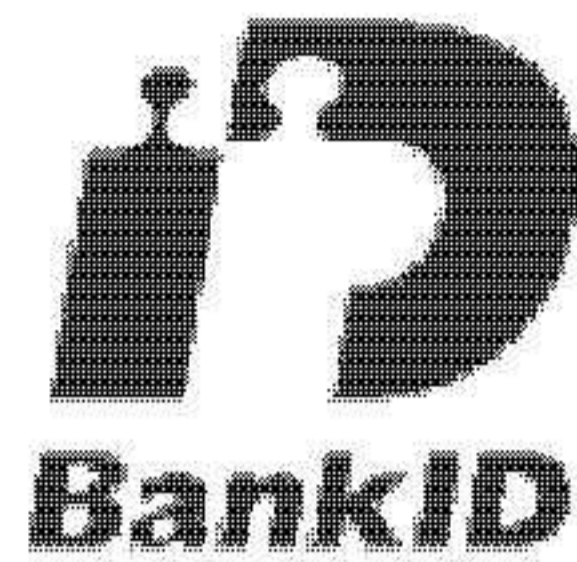
Transaction: 09222115557548645279

## Lovisa Sörensson (LS)

Sveafastigheter AB

ID number: 9407127929

lovisa.sorensson@sveafastigheter.se



The name returned by Swedish BankID was "Lovisa

Marina Sörensson"

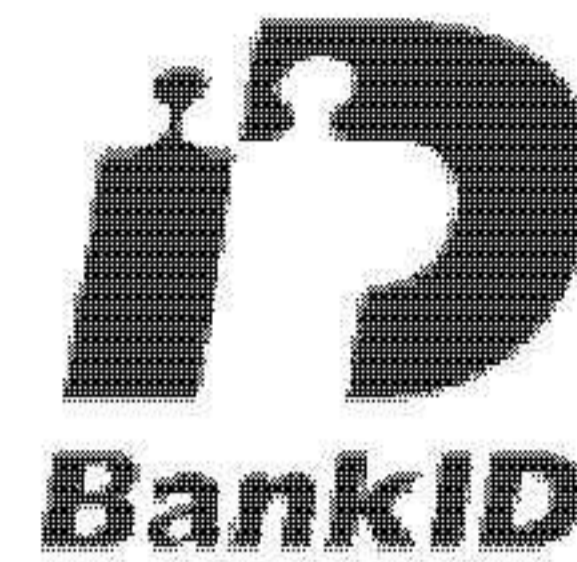
Signed: 2025-06-04 17:44:05 CEST (+0200)

## Linda-Marie Emilsson (LE)

Ernst & Young AB

ID number: 193805312926

linda-marie.emilsson@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "LINDA-

MARIE EMILSSON"

Signed: 2025-06-12 09:28:29 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB, org.nr 559122-6088

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB 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 Sveafastigheter Västerås Hydran 2 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.

#### 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 Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB enligt god revisionssed 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.

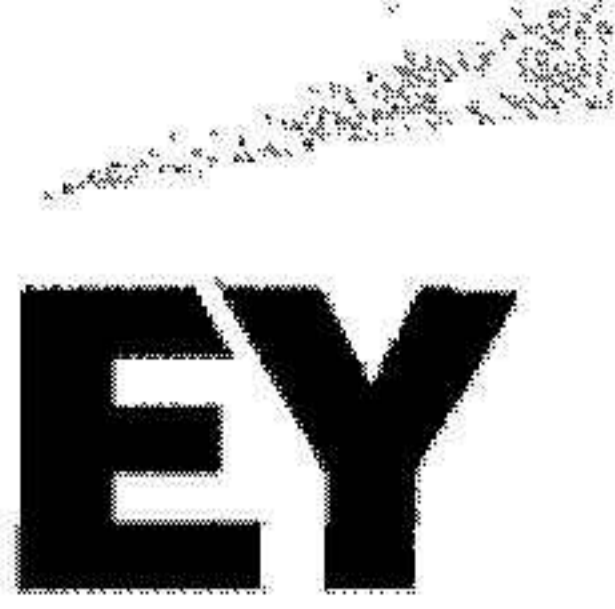
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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 av Sveafastigheter Västerås Hydran 2 AB 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sveafastigheter Västerås Hydran 2 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 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.

Kalmar den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson  
Auktoriserad revisor

2025082701185

# 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."

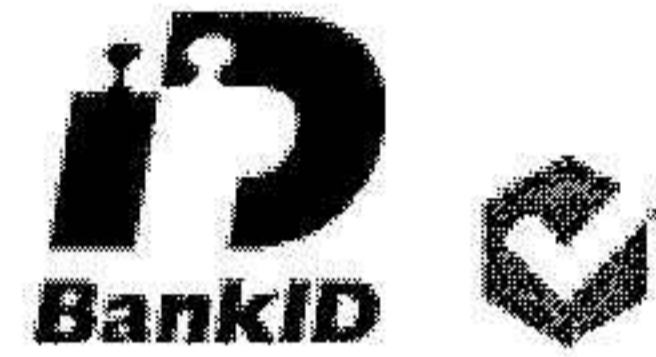
**LINDA-MARIE EMILSSON** (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: d869ab99e5f419[...]24599f312af9a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-12 06:53:16 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Mia Valerius*  
Mia Valerius  
~~Mia Valerius~~

076 703 1939

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 försedd 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 3BFFU-Z1BN3-196VH-K3G5V-3AWC2-J15FZ