

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Stockholm Holding AB

556740-2762

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stena Fastigheter Stockholm Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 14 april 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 14 april 2026

Per-Gunnar Sabel



Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Stockholm Holding AB

556740-2762

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	15



Styrelsen och verkställande direktören för Stena Fastigheter Stockholm Holding AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta aktier i dotterföretag och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget förvaltar aktier i andra bolag.

Händelser av betydelse under räkenskapsåret

Under 2025 har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet förväntas att fortskrida i enlighet med tidigare.

Tillståndspliktig och miljöfarlig verksamhet

Bolaget bedriver inte någon verksamhet som kräver särskilt tillstånd enligt Miljöbalken.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	-14	-13	-12	-6	-12
Rörelsemarginal (%)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultat efter finansiella poster	160 209	159 127	62 360	305 987	79 423
Avkastning på eget kap. (%)	86,04	90,10	23,50	126,70	69,70
Balansomslutning	507 949	494 249	489 248	489 242	170 395
Justerat eget kapital	191 325	181 102	171 962	359 587	123 597
Soliditet (%)	36,60	36,65	35,10	73,50	72,50

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 001 811
årets vinst	160 222 847
	191 224 658
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	150 000 000
i ny räkning överföres	41 224 658
	191 224 658

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp redovisas om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Styrelsen har i årsredovisning 2025-12-31 föreslagit på årsstämman 2026-04-14 att utdelning till aktieägarna lämnas med 150 000 000 kr motsvarande 150 000 kr per aktie. Utdelningen förfaller till betalning på dagen för årsstämma.

Enligt styrelsens bedömning är den föreslagna utdelningen försvarbar med hänsyn till vad som anges i ABL 17 kap 3 § 2-3 st, den s k försiktighetsregeln. Utdelningen kan inte anses ha någon negativ inverkan av betydelse för bolagets möjligheter att fullgöra sina förpliktelser mot andra intressenter eller bolagets förmåga att genomföra nödvändiga framtida investeringar.

Likviditeten i Bolaget är betryggande med hänsyn till den bedrivna verksamheten och den föreslagna utdelningen bedöms inte medföra någon försämring av bolagets verksamhet och möjlighet till att genomföra sina åtaganden i framtiden.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Fastighetsförvaltning			
Nettoomsättning		0	0
Administrationskostnader	2, 3, 4	-14	-13
Driftnetto		-14	-13
Rörelseresultat		-14	-13
Resultat från finansiella poster			
Resultat från försäljning av andelar	5	993	0
Resultat från andelar i koncernföretag	6	170 000	170 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-10 770	-10 860
Resultat efter finansiella poster		160 209	159 127
Erhållet koncernbidrag		14	13
Resultat före skatt		160 223	159 140
Skatt på årets resultat	8	0	0
Årets resultat		160 223	159 140

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	9, 10	386 854	373 154
Summa finansiella anläggningstillgångar		386 854	373 154

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		121 095	121 095
Summa kortfristiga fordringar		121 095	121 095

Kassa och bank

	11	0	0
Summa omsättningstillgångar		121 095	121 095

SUMMA TILLGÅNGAR

507 949 **494 249**



Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

31 002

21 862

Årets resultat

160 223

159 140

191 225

181 002

Summa eget kapital

191 325

181 102

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

316 624

312 154

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

993

Summa kortfristiga skulder

316 624

313 147

Summa skulder

316 624

313 147

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

507 949

494 249



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	--- Bundet eget kapital ---		----- Fritt eget kapital -----	
	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	100	0	171 862	171 962
Utdelning			-150 000	-150 000
Årets resultat			159 140	159 140
Summa totalresultat			9 140	9 140
Utgående eget kapital 2024-12-31	100	0	181 002	181 102
Ingående eget kapital 2025-01-01	100	0	181 002	181 102
Utdelning			-150 000	-150 000
Årets resultat			160 223	160 223
Summa totalresultat			10 223	10 223
Utgående eget kapital 2025-12-31	100	0	191 225	191 325

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

Antalet aktier vid årets in- och utgång uppgick till 1 000 stycken till nominellt värde om 100 kronor styck.

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2025-01-01

2024-01-01

-2025-12-31

-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-14

-13

Erlagd ränta

-10 770

-10 860

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring
av rörelsekapital**

-10 784

-10 873

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Minskning/ökning av rörelsefordringar

0

-1

Ökning/minskning av rörelseskulder

3 477

-4 139

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-7 307

-15 013

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Försäljning av företag

993

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

993

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Lämnat aktieägartillskott

-13 700

-5 000

Erhållen utdelning

170 000

170 000

Utbetald utdelning

-150 000

-150 000

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

14

13

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

6 314

15 013

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets början

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0

Noter

Tkr

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i tkr om inget annat anges

Bolagets säte m.m.

Stena Fastigheter Stockholm Holding AB, med org. nr 556740-2762, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Stockholm. Regionskontorets besöksadress är Drottninggatan 33, 111 51 Stockholm.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stena Fastigheter Stockholm, org.nr. 556089-5889, med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Stena AB (publ), org.nr. 556001-0802, med säte i Göteborg. Stena AB (publ) är också moderföretag för den största koncernen.

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 12 tkr (f.å 12 tkr) av inköpen och 0 tkr (f.å 0 tkr) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Internförsäljningen avser främst utfakturering av administrativa kostnader. Utöver dessa belastar ränta på centralkonto och övriga finansiella mellanhavanden finansnettot.

Transaktioner med närstående

Stena Fastigheter har relationer med företag och personer inom den så kallade Stena Sfären. Samtliga transaktioner sker på armlängds avstånd. Inga väsentliga transaktioner har skett med närstående under året.

Allmänna redovisnings- och klassificeringsprinciper

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 BFAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stena AB (publ), org.nr. 556001-0802, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar, avsättningar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Byte av redovisningsprincip

Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår, undantaget ändrade eller nya IFRS och IFRIC tolkningar som trätt ikraft och föranlett ändringar i RFR 2.

Övriga nya och ändrade regelverk, standarder och tolkningsuttalanden bedöms för närvarande inte påverka Stena Fastigheters resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

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. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är nedskrivningsbehov av andelar i koncernföretag.

Redovisningsprinciper m.m.

Nedskrivning

De redovisade värdena för bolagets tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde till nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet definieras som marknadsvärdet minus försäljningskostnader. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet och det bedöms som bestående skrivs tillgången ned till detta värde.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyres- och kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelsefordringar ingår i rörelseresultatet medan differenser på finansiella fordringar redovisas bland finansiella poster.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. Dessa poster värderas generellt till anskaffningsvärde.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden. Skulder i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelseskulder ingår i rörelseresultatet medan differenser på finansiella skulder redovisas bland finansiella poster. Skulder med en löptid understigande ett år redovisas som kortfristiga skulder.

Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition över resultaträkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter eller kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlande tillgångar.

Justerat eget kapital

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Administrationskostnader

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	-14	-13
	-14	-13

Not 3 Ersättning till revisorer

Kostnaden för revision har inte redovisats som revisionskostnad i bolaget utan har fakturerats till Stena Fastigheter Stockholm AB, org nr 556089-5889. Revisionskostnaden ingår dock som en del i det förvaltningsarvode som debiteras bolaget.

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 5 Resultat från försäljning av andelar

	2025	2024
Övriga kostnader vid försäljning	993	0
	993	0

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Resultat från andelar i koncernföretag	170 000	170 000
	170 000	170 000

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader, koncernföretag	-10 770	-10 860
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-10 770	-10 860

Not 8 Skatt på årets resultat

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Periodens skattekostnad	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		160 223		159 140
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-33 006	20,6	-32 783
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader	-0,1	205	20,6	0
Skatteeffekt utdelning		35 020	20,6	35 020
Skatteeffekt ej avdragsgilla räntor		-2 219	20,6	-2 237
Redovisad effektiv skatt	0,0	0	0,0	0

Kvarstående negativa räntenetton

Vid årets början uppgick kvarstående negativa räntenetton till 564 021 kr och vid årets slut till 564 021 kr. Ingen uppskjuten skattefordran har redovisats på dessa belopp.

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	373 154	368 154
Förvärv	0	0
Försäljningar	0	0
Lämnat aktieägartillskott	13 700	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	386 854	373 154
Utgående redovisat värde	386 854	373 154

Not 10 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Andel i % procent *	Eget Kapital
SF N:A Kvarngärdet 1 AB	500	100%	52
Stena Fastigheter Luthagen AB	500	100%	4 927
Stena Fastigheter Mörbylundsberget AB	500	100%	240
SF Stockholm Invest AB	1000	100%	1 456
Stena Fastigheter Skärholmen AB	1000	100%	8 971
Stena Fastigheter Upplands Väsby AB	1000	100%	5 197
Stena Fastigheter 2 Exploatering AB	1572	100%	100 474
Stena Fastigheter Skälbyvägen AB	25000	100%	868
Stena Fastigheter Rigger AB	1000	100%	8 720
			130 905

Namn	Org.nr	Säte
SF N:A Kvarngärdet 1 AB	559079-8079	Stockholm
Stena Fastigheter Luthagen AB	559144-4954	Stockholm
Stena Fastigheter Mörbylundsberget AB	556968-9630	Stockholm
SF Stockholm Invest AB	556789-5262	Stockholm
Stena Fastigheter Skärholmen AB	556753-3863	Stockholm
Stena Fastigheter Upplands Väsby AB	556740-2630	Stockholm
Stena Fastigheter 2 Exploatering AB	556527-6416	Stockholm
Stena Fastigheter Skälbyvägen AB	559251-3245	Stockholm
Stena Fastigheter Rigger AB	556730-3143	Stockholm

* Kapitalandelen överensstämmer med ägarandelen. Eget kapital avser dotterbolagets totala egna kapital.

Not 11 Likvida medel

Per den 31 december 2025 har Stena Fastigheter AB koncernen 600 000 tsk. (f.å 600 000.) i tillgängliga outnyttjade krediter. Bolagets del av centrala checkkontot redovisas inte som likvida medel utan som fordran resp. skuld till koncernföretag. Säkerheter redovisas under "Ställda säkerheter".

Finansiell riskhantering

Bolagets finansiella riskhantering är centraliserad till moderbolaget Stena Fastigheter AB och därmed ses hela den finansiella riskhanteringen utifrån ett koncernperspektiv. Ramarna för hantering av finansiella risker har fastställts av styrelsen genom en koncerngemensam finanspolicy som löpande omprövas. Det övergripande målet är att minimera bolagets och koncernens ränterisk, finansieringsrisk och motpartsrisk samt ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och koncernen. Kassamedel och outnyttjade kreditfaciliteter skall finnas för att garantera en god betalningsberedskap. Långfristiga kreditlöften med på förhand bestämda villkor samt revolverande kreditfaciliteter har tecknats med de större långgivarna. Stena Fastigheter koncernen använder räntederivat för att erhålla önskad ränteförfallostruktur och elderivat för att eliminera variabiliteten i framtida kassaflöden avseende betalning av el och fixering av elpriserna till en betryggande nivå.

Koncernens huvudsakliga finansiärer är de svenska affärsbankerna och 78 % av lånen i den svenska portföljen är klassade som hållbara lån. Inkluderas de utländska dotterbolagen är 76 % av lånen hållbarhetsklassade. Bolagets främsta finansiella skulder utgörs av interna och/eller externa lån. Därutöver har bolaget långfristiga fordringar, övriga kortfristiga fordringar och likvida medel, samt leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder som utgör finansiella instrument.

För mer detaljer kring koncernens finansiella riskhantering se Stena Fastigheter AB:s (556057-3619) årsredovisning.

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 13 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 14 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

2025-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 001 811
årets vinst	160 222 847
	<hr/>
	191 224 658
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	150 000 000
i ny räkning överföres	41 224 658
	<hr/>
	191 224 658

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-07

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ida Wallin
Ordförande

Linda Sörensson
Styrelseledamot

Per-Gunnar Sabel
Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557574641457

Dokument

556740-2762 Stena Fastigheter Stockholm Holding AB för
20250101-20251231

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2026-04-07 08:31:44 CEST (+0200) av Ida Wallin
(IW1)

Färdigställt 2026-04-13 16:08:36 CEST (+0200)

Initierare

Ida Wallin (IW1)

Stena Fastigheter AB

ida.wallin@stena.com

+46706382222

Signerare

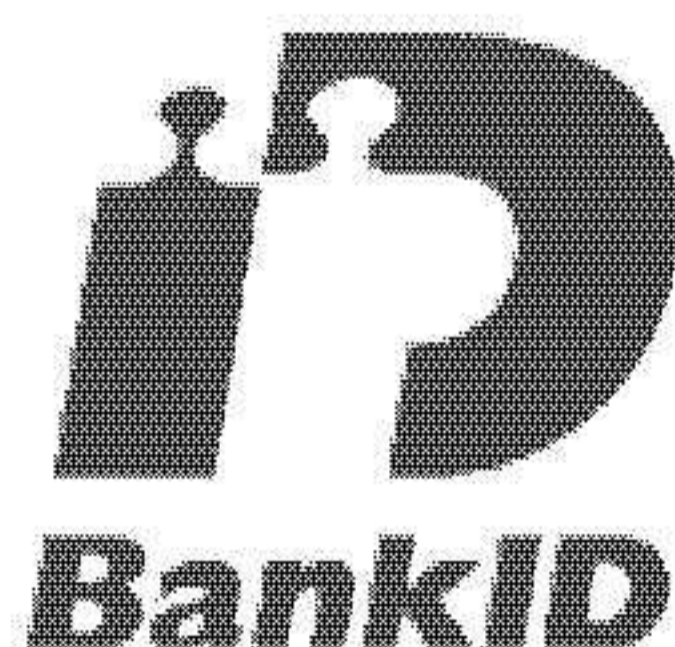
PG Sabel (PS)

Stena Fastigheter Stockholm AB

Personnummer 19640530-6934

pg.sabel@stena.com

+46705519975



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per-
Gunnar Sabel"

Signerade 2026-04-07 14:13:15 CEST (+0200)

Linda Sörensson (LS)

Personnummer 19730204-4883

linda.sorensson@stena.com

+46709790002



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Linda Jeanette Sörensson"

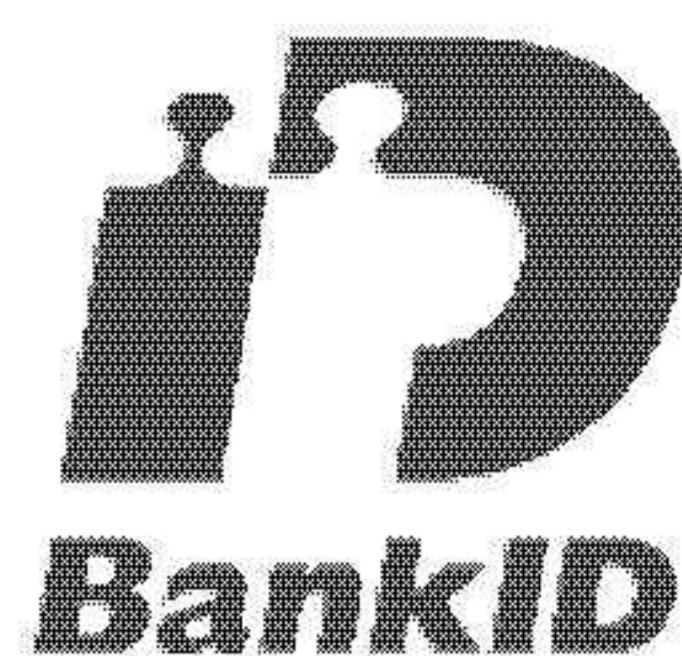
Signerade 2026-04-07 14:40:29 CEST (+0200)



Verifikat

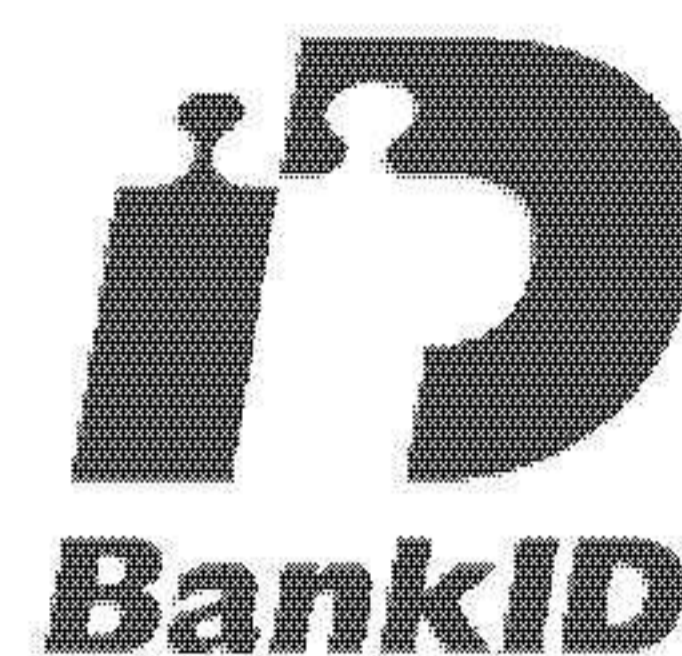
Dokument-ID 09222115557574641457

Ida Wallin (IW2)
Personnummer 19760806-0161
ida.wallin@stena.com
+46706382222



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ida
Martina Wallin"
Signerade 2026-04-07 10:09:19 CEST (+0200)

Ulrika Ramsvik (UR)
Personnummer 19730521-7825
ulrika.ramsvik@pwc.com
+46709291272



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sofia
Ulrika Ramsvik"
Signerade 2026-04-13 16:08:36 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stena Fastigheter Stockholm Holding AB, org.nr 556740-2762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stena Fastigheter Stockholm Holding AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stena Fastigheter Stockholm Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Stena Fastigheter Stockholm Holding AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stena Fastigheter Stockholm Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. 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 Stena Fastigheter Stockholm Holding AB för år 2025 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stena Fastigheter Stockholm Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-13 14:42:43 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sofia Ulrika Ramsvik

Ulrika Ramsvik

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post