

# Årsredovisning

för

## Hemvist Sala-Backe 46:3 AB

559117-5772

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-19

Undertecknad styrelseledamot i Hemvist Sala-Backe 46:3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 mars 2026.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm den 31 mars 2026

.....  
Wilhelm Börjesson, Styrelseledamot

# Årsredovisning

för

## Hemvist Sala-Backe 46:3 AB

559117-5772

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-19

Styrelsen för Hemvist Sala-Backe 46:3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Hemvist Sala Backe AB, org.nr. 559117-5772, med säte i Stockholm, är lagfaren ägare till hyreshusenheten Sala Backe 46:3 i Uppsala kommun. Bolagets huvudsakliga verksamhet består i att direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hemvist i Mälardalen AB, org.nr. 559051-3403, med säte i Stockholm. Moderbolag i den minsta koncern som upprättar koncernredovisning är Hemvist Förvaltning AB, org.nr. 559305-4934, med säte i Stockholm. Moderbolag i den största koncern som upprättar koncernredovisning är Kåpan Tjänstepensionsförening, org.nr. 816400-4114, med säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den inflation som tilltog i världsekonomin under 2021 och 2022 har stabiliserats under 2024 och 2025 till följd av Riksbankens och andra centralbankers styrräntehöjningar. I början av 2024 var Riksbankens styrränta 4%, i början av 2025 var styrräntan 2,75% och i slutet av 2025 låg styrräntan på 1,75%. I snitt har inflationen under 2025 således legat i linje med Riksbankens långsiktiga målsättning.

Som en följd av en stabiliserad inflation och en stabiliserad långsiktig räntekurva så har riskviljan på kreditmarknaderna och inom banksystemet ökat vilket minskat kreditspreadarna på nya krediter. Tillgången till likviditet på kreditmarknaden har varit god under 2025 men trots förbättrade finansieringsmöjligheter så har transaktionsmarknaden för fastigheter varit relativt avvaktande under året.

De senaste årens ökade kostnader har varit utmanande för fastighetsbolagen och i synnerhet bostadsfastighetsbolagen har drabbats hårt då intäktsökningar inte kompenserat för dessa ökade kostnader. Den lägre inflationen och den förbättrade tillgången till likviditet på kreditmarknaden som vi började se under andra halvan av 2024 och som fortsatt under 2025 medför bättre förutsättningar för fastighetsbolag att verka i under de kommande åren.

Geopolitisk oro, där styret i USA börjat fjärma sig från Europa samtidigt som fullskaliga krig pågår i vår närhet, har präglat världen under 2025 och förväntas fortsätta in på 2026. I denna osäkra värld är det vår uppfattning att bostäder kommer att fortsätta att erbjuda en attraktiv riskjusterad avkastning. Efterfrågan på bostäder är fortsatt hög och nyproduktionstakten är för närvarande låg vilket skapar goda förutsättningar för hyrestillväxt utöver inflation de kommande åren.

Vi räknar med att 2026 kommer att innebära både hyrestillväxt samt att våra operativa förbättringar kommer att bidra till mer kostnadseffektivitet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	14 095	13 447	13 111	12 736	11 943
Driftnetto	11 270	10 027	9 605	8 221	9 745
Balansomslutning	249 895	254 293	247 756	243 809	212 127
Soliditet (%)	0,0	0,0	2,3	5,2	8,5

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 113 825
årets förlust	-1 113 825
	<b>0</b>

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.  
i ny räkning överföres

0

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Hysesintäkter	2, 3	14 095	13 447
Övriga rörelseintäkter		34	145
Driftkostnader	4	-2 353	-2 329
Underhåll		-325	-289
Förvaltningsadministration	3	-181	-947
<b>Driftnetto</b>		<b>11 270</b>	<b>10 027</b>
Centraladministration	3	-1 000	-354
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 864	-2 913
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 406</b>	<b>6 760</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 784	1 150
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-9 154	-20 577
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 371</b>	<b>-19 428</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>35</b>	<b>-12 667</b>
Bokslutsdispositioner	7	0	-2 208
<b>Resultat före skatt</b>		<b>35</b>	<b>-14 876</b>
Skatt på årets resultat	8	-1 149	-969
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 114</b>	<b>-15 845</b>

Bolaget har inga poster att redovisa i övrigt totalresultat varmed totalt resultat överensstämmer med årets resultat.

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	9	233 463	236 320
Inventarier, verktyg och installationer	10	6	12
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>233 469</b>	<b>236 332</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	3, 11, 12	0	3 090
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>3 090</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**233 469**

**239 422**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	12	66	15
Fordringar hos koncernföretag	3, 12	14 120	14 647
Aktuella skattefordringar		0	168
Övriga fordringar	12	1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	2 239	41
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 426</b>	<b>14 871</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**16 426**

**14 871**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**249 895**

**254 293**

## Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 114

15 845

Årets resultat

-1 114

-15 845

**Summa fritt eget kapital**

**0**

**0**

**Summa eget kapital**

**50**

**50**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

14

4 033

2 884

**Summa avsättningar**

**4 033**

**2 884**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3, 12, 15

238 263

247 210

**Summa långfristiga skulder**

**238 263**

**247 210**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

12

216

389

Skulder till koncernföretag

3, 12

0

2 619

Aktuella skatteskulder

1

0

Övriga skulder

12

9

17

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

7 323

1 124

**Summa kortfristiga skulder**

**7 549**

**4 149**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**249 895**

**254 293**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50</b>	<b>5 349</b>	<b>5 399</b>
Erhållet aktieägartillskott		10 496	10 496
Årets resultat		-15 845	-15 845
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>50</b>
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>50</b>
Erhållet aktieägartillskott		1 114	1 114
Årets resultat		-1 114	-1 114
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>50</b>

### Aktiekapital

Aktiekapitalet uppgår per balansdagen till 50 000 kr fördelat på 50 000 aktier. Kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Akkumulerade aktieägartillskott uppgår per balansdag till 37 180 tkr (36 066).

### Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat		7 406	6 760
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	2 864	2 914
Erhållen ränta		90	1 150
Erlagd ränta		-6 031	-20 577
Betald inkomstskatt		0	-17

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

4 329 -9 770

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar		35	-9 614
Förändring rörelseskulder		-148	-134

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

4 216 -19 518

### Investeringsverksamheten

Förändring av fordringar hos koncernföretag		0	173
---	--	---	-----

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 173

### Finansieringsverksamheten

Förändring av fordringar och skulder till koncernföretag		-5 330	8 849
Erhållna aktieägartillskott		1 114	10 496

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-4 216 19 345

### Årets kassaflöde

0 0

### Likvida medel vid årets början

0 0

### Likvida medel vid årets slut

0 0

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

##### Hållbarhetsrapportering

Bolaget är varken ett större företag eller ingår i en större koncern, enligt definitionerna i Årsredovisningslagen som reglerar införandet av EU:s CSR-direktiv, och upprättar inte hållbarhetsrapport.

##### Grunder för redovisningen

Bolaget har upprättat sin årsredovisning enligt Årsredovisningslagen, Rådet för finansiell rapporteringsrekommendation RFR 2 (Redovisning för juridisk person) och uttalande från Rådet för finansiell rapportering. RFR 2 innebär att bolaget vid upprättande av årsredovisning ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IFRS.

Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i Bokföringsnämndens allmänna rekommendation BFNAR 2012:3 då bolaget omfattas av en koncernredovisning upprättad enligt IFRS.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad och redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent för presenterade år om inte annat anges.

##### Uppställningsform

Bolagets resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt Årsredovisningslagens uppställningsform. Rapporten över totalresultat och rapporten över förändringar i eget kapital baseras på IAS 1 Utformning av finansiella rapporter. Kassaflödesrapporten baseras på IAS 7 Rapport över kassaflöden.

##### Intäkter

Bolagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter och redovisas i takt med att identifierade prestationsåtaganden har fullföljts av säljaren och kontroll har övergått till köparen.

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal.

Hyror aviseras i förskott och periodisering av hyror sker linjärt baserat på villkoren i hyresavtalen så att endast den del av hyrorna som belöper på redovisningsperioden redovisas som intäkt samtidigt som förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer reduceras hyresintäkter med värdet av lämnade rabatter.

##### Finansiella intäkter

Finansiella intäkter avser ränta och redovisas i den period de avser.

##### Finansiella kostnader

Finansiella kostnader avser ränta och andra lånekostnader och redovisas som kostnader i den period de hänförs till. Kostnader för uttag av pantbrev betraktas inte som en finansiell kostnad utan aktiveras som tillkommande fastighetsinvestering.

### **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad eller skatteintäkt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt och redovisas i resultaträkningen.

Aktuell skatt beräknas utifrån gällande skattesats om 20,6% och beräknas på redovisningsperiodens skattepliktiga resultat. Skattepliktigt resultat skiljer sig från bokföringsmässigt resultat genom justeringar för ej avdragsgilla kostnader och ej skattepliktiga intäkter. I aktuell skatt ingår även justering för skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt har beräknats med 20,6%, vilket är den skattesats som beslutats och förväntas gälla när uppskjuten skatt realiserar eller regleras. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader enligt balansräkningsmetoden mellan en tillgångs eller en skulds redovisade respektive skattemässiga värde. Temporära skillnader uppstår bland annat till följd av att skattemässiga värdeminskningssavdrag överstiger de bokföringsmässiga avskrivningarna avseende byggnader. Uppskjuten skatteskuld är skatt som hänför sig till skattepliktiga temporära skillnader som ska betalas i framtiden. Uppskjuten skattefordran avser minskning av framtida skatt som hänför sig till temporära skillnader, skattemässiga underskottsavdrag och eventuella andra skatteavdrag. Värdering av samtliga skatteskulder och skattefordringar sker till nominella belopp utifrån beslutade skatteregler och gällande skattesatser.

Bolagets uppskjutna skatteskulder avser huvudsakligen skillnader mellan förvaltningsfastigheternas bokförda värde och deras skattemässiga värde.

Bolagets uppskjutna skattefordringar avser skattemässiga underskottsavdrag och avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

### **Leasingavtal**

I enlighet med RFR 2 tillämpar bolaget inte IFRS 16 i juridisk person. Hyreskontrakt kopplade till bolagets förvaltningsfastigheter och eventuella tomträttsavtal betraktas som operationella leasingavtal. Tomträttsavgälder redovisas som kostnad i den period den avser.

### **Förvaltningsfastigheter**

#### *Klassificering*

Bolagets fastigheter har klassificerats som förvaltningsfastigheter vilka innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark, markanläggningar samt byggnads- och markinventarier.

I enlighet med RFR 2 har bolaget valt att tillämpa RR 24 Förvaltningsfastigheter och RR 12 Materiella anläggningstillgångar i den lydelse dessa rekommendationer hade den 31 december 2004.

Förvaltningsfastigheter redovisas således till anskaffningsvärde för tillkommande utgifter och med avdrag för ackumulerade avskrivningar samt nedskrivningar. Tillkommande utgifter aktiveras om de innebär framtida ekonomiska fördelar, exempelvis ökade hyresintäkter, utgifter som förlänger fastighetens livslängd och utgifter som förbättrar driften. Utgifter för reparation och underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

### Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan avseende förvaltningsfastigheter baseras på historiska anskaffningsvärden efter avdrag för eventuella nedskrivningar och bedömd nyttjandeperiod. På tillgångar förvärvade under året beräknas avskrivningar med beaktande av anskaffningstidpunkt. I enlighet med RFR 2 tillämpar bolaget RR 24 Förvaltningsfastigheter och RR 12 Materiella anläggningstillgångar enligt lydelsen som dessa rekommendationer hade den 31 december 2004, vilket innebär att komponentavskrivning inte tillämpas. Linjär avskrivning tillämpas och mark skrivs inte av.

Bolagets anläggningstillgångsgrupper skrivs årligen av med följande procentsatser:

Byggnader	1%
Markanläggningar	5%
Byggnadsinventarier	20%
Inventarier	20%

Specifika hyresgäst Anpassningar skrivs av med hänsyn till hyresavtalets kontraktstid.

På byggnader görs årligen skattemässiga värdeminskningssavdrag med 2% plus ytterligare 2% enligt regler för primäravdrag för nybyggda hyreshus under de första sex åren. För markanläggningar uppgår de skattemässiga värdeminskningssavdragen till samma belopp som de bokföringsmässiga avskrivningarna. På byggnadsinventarier görs skattemässig avskrivning enligt regler för restvärdesavskrivning.

### Nedskrivningar

Bolagets förvaltningsfastigheter värderas externt årligen i samband med bokslutet och redovisade värden på anläggningstillgångar prövas fortlöpande. Om en värdering eller prövning indikerar att det redovisade värdet överstiger tillgångens återvinningsvärde, det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet, skrivs tillgången ned till återvinningsvärdet. Nyttjandevärdet mäts som förväntat framtida diskonterat kassaflöde. Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultat i den period värdenedgången påvisas. I de fall en tidigare gjord nedskrivning inte längre är motiverad sker återföring av nedskrivning till nettovärdet, dvs. ursprunglig nedskrivning med avdrag för de avskrivningar som skulle ha gjorts om nedskrivning inte skett.

### Värdering

I noten förvaltningsfastigheter anges fastigheternas verkliga värde. Varje enskild fastighet har värderats externt per balansdagen av Novier.

Värderingen avser en femtonårig kalkylperiod och baseras på en analys av nuvärdet av framtida kassaflöden men hänsyn tagen till hyreskontraktsvillkor, marknadsläge, hyresnivåer, drift-, underhålls- och förvaltningskostnader samt investeringsbehov. Under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer till och med avtalstidens utgång och för tiden därefter beräknas hyresintäkter till den marknadshyra som gäller idag. Driftkostnader är bedömda utifrån bolagets verkliga kostnader och har anpassats till fastighetens skick och ålder. Driftkostnader bedöms öka i takt med inflationen och långsiktig vakans beaktas och bedöms utifrån fastighetens skick och läge. Den kalkylmässiga räntan och direktavkastningskrav baseras på den externa värderarens erfarenhetsmässiga beömningar och marknadens förräntningskrav.

Den externa värderingen klassificeras i enlighet med IFRS 13 till nivå 3, indata för tillgången som inte baseras på observerbara marknadsdata.

### **Inventarier**

Inventarier redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar och eventuella nedskrivningar. På inventarier görs skattemässiga värdeminskningssavdrag enligt regler för restvärdesavskrivning.

Bolagets anläggningsgrupper skrivs årligen av med följande procentsatser:

Inventarier 20%

### **Finansiella instrument**

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har bolaget i enlighet med RFR 2 valt att inte tillämpa IFRS 9 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde enligt Årsredovisningslagen.

En finansiell tillgång eller en finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part i ett avtal. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna realiserats, förfaller eller när bolaget tappar kontrollen över dessa rättigheter. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelser fullgjorts eller på annat sätt släckts ut. En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal kvittningsrätt samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kassa, bank, hyresfordringar, övriga fordringar, lånefordringar, leverantörsskulder, övriga skulder och låneskulder.

Fordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde och har efter bedömning post-för-post av eventuellt reserveringsbehov upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Fordringar som förfaller till betalning inom tolv månader efter balansdagen redovisas som kortfristiga.

Bolagets räntebärande lån upptas till upplupet anskaffningsvärde efter det första redovisningstillfället. Skillnaden mellan detta värde och skuldens verkliga värde bedöms som oväsentligt. Skulder som förfaller till betalning inom tolv månader redovisas som kortfristiga.

Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits. Skuld avseende utfört arbete och där leverantören fullgjort sin prestation så att det föreligger en avtalsenlig skyldighet att betala redovisas som upplupna kostnader.

Upplupna ej betalda räntor redovisas under posten upplupna kostnader.

### **Likvida medel**

I likvida medel ingår i kassa och banktillgodohavanden.

### **Koncernkonto**

Tillgodohavanden på centralkonto redovisas som banktillgodohavande i Hemvist Bostadsfastigheter AB, eftersom det är detta bolag som är avtalspart gentemot banken. Koncernbolag som ingår i centralkontostrukturen redovisar sina behållningar eller skulder på underkonton i centralkontostrukturen som koncernintern kort fordran på, alternativt skuld till Hemvist Bostadsfastigheter AB.

### **Låneutgifter**

Bolaget tillämpar undantaget i RFR 2 vad gäller IAS 23 vilket innebär att låneutgifter kostnadsförs i den period de hänförs till.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av andelar i dotterbolag och hos mottagaren som en ökning av fritt eget kapital.

För koncernbidrag tillämpar bolaget alternativregeln i RFR 2 varför lämnade och mottagna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker. En avsättning tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Diskontering till nuvärde sker endast om tidsvärdet bedöms vara väsentligt.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod vilket innebär att resultatet justeras för icke likviditetspåverkande transaktioner samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

### **Närståendetransaktioner**

Bolaget köper in förvaltnings-, administrations- och managementtjänster från Hemvist Bostadsfastigheter AB i enlighet med ingångna avtal upprättade på armlängds avstånd. Uppgift om belopp återfinns i noten för inköp och försäljning inom koncernen.

I de fall bolaget bidrar till andra koncernbolags finansiering eller om bolaget helt eller delvis är finansierat med lån från andrag koncernbolag beräknas intern ränta kvartalsvis med en intern räntesats som motsvarar en bedömd marknadsmässig ränta. Belopp för intern fordran, intern skuld, intern ränteintäkt och intern räntekostnad framgår i not under rubrikerna fordringar till koncernbolag, skulder till koncernbolag, finansiella intäkter och finansiella kostnader.

### **Antaganden, uppskattningar och bedömningar**

För upprättande av årsredovisning i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554), RFR 2 och god redovisningssed gör företagsledningen och styrelsen antaganden och bedömningar som påverkar redovisade värden på tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Bedömningar baseras på erfarenheter och antaganden som bedöms vara rimliga utifrån rådande omständigheter. Det faktiska utfallet kan skilja sig från gjorda bedömningar om andra antaganden görs eller om andra förutsättningar föreligger.

### **Finansiell riskhantering**

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för olika typer av finansiella risker såsom ränte-, likviditets- och kreditrisk.

Med ränterisk avses risken för att marknadsräntor förändras på ett för bolaget negativt sätt. Räntekostnader är en av bolagets största kostnadsposter och påverkas av aktuella marknadsräntor, bankernas marginaler och valda räntebindingstider.

Med likviditetsrisk avses risken för att bolaget får svårigheter att möta sina åtaganden relaterade till bolagets skulder. Bolaget planerar och följer regelbundet upp likviditeten och arbetar aktivt, genom diversifierad upplåning i kapitalmarknaden och inom finansbranschen, för att på kort och lång sikt säkerställa tillgången på kapital.

Med kreditrisk avses risken för att bolagets motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina förpliktelser enligt avtal. Bolagets kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar och kunderna finansiella situation utvärderas regelbundet för att identifiera varningssignaler.

Koncernens riskhantering hanteras av moderbolaget Hemvist Förvaltning AB i enlighet med upprättad finanspolicy vars övergripande syfte är att säkerställa koncernens kapitalförsörjning.

#### **Nya standarder om träder i kraft 2026 eller senare**

Under 2026 träder ändringar av IFRS 7 'Financial Instruments: Disclosures' och IFRS 9 'Financial instruments' i kraft. Ändringarna förväntas inte ha väsentlig inverkan på bolaget finansiella rapporter.

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements kommer att ersätta IAS 1 Utformning av finansiella rapporter och ska tillämpas från och med 1 januari 2027. Retraaktiv tillämpning krävs, och därför kommer jämförande information för räkenskapsåret som slutar 31 december 2026 att omräknas. IFRS 18 medför nya krav som syftar till att uppnå jämförbarhet i rapporteringen samt att ge användarna mer relevant och transparent information. Effekterna av IFRS 18 på bolagets finansiella rapporter har ännu inte utvärderats fullt ut.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### *Hysesintäkter*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidoinäkter och intäktskorrigeringar.

##### *Driftnetto*

Hysesintäkter minus fastighetskostnader.

##### *Balansomslutning*

Summa av tillgångssidan, alternativt summan av skulder och eget kapital, i bolagets balansräkning.

##### *Soliditet (%)*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

#### **Not 2 Operationell leasing**

Samtliga hyreskontrakt klassificeras som operationella leasingavtal. Bolagets hyresintäkter består av bostadshyror. Uppsägningstiden för bostadskontrakt är tre månader.

	2025	2024
Förfaller till betalning inom ett år	3 677	3 550
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	0	200
<b>Summa</b>	<b>3 677</b>	<b>3 750</b>

### Not 3 Transaktioner med närstående

Bolaget har närståenderelationer med bolag inom Hemvist Förvaltning AB-koncernen. Transaktioner med närstående utgörs av inköp och försäljning av koncerninterna tjänster samt finansiering i form av upplåning och utlåning. Prissättning på koncerninterna tjänster och uthyrningar sker på marknadsmässiga grunder och finansiella interna fordringar och skulder löper med en intern ränta på 3% vilket för räkenskapsåret 2025 bedöms motsvara koncernens genomsnittliga externa upplåningsvillkor.

	2025	2024
<b>Moderföretag</b>		
Fordran på balansdagen	14 116	14 457
Skuld på balansdagen	53 907	55 894
Upplupna ränteintäkter	1 827	0
Upplupna räntekostnader	3 577	0
<b>Koncernföretag</b>		
Försäljning av tjänster	222	73
Inköp av tjänster	-1 061	-586
Fordran på balansdagen	4	3 280
Skuld på balansdagen	184 356	193 935
Upplupna ränteintäkter	290	0
Upplupna räntekostnader	2 590	0

\*Upplupna ränteintäkter och räntekostnader 2024 ingick i de långfristiga fordringarna och skulderna och har därmed inte specificerats.

### Not 4 Driftkostnader

	2025	2024
Taxebundna kostnader	-1 318	-1 399
Fastighetsskatt	-18	-17
Avtalskostnader	-430	-442
Fastighetsförsäkring	-41	-38
Övriga driftkostnader	-546	-433
<b>Summa</b>	<b>-2 353</b>	<b>-2 329</b>

Driftkostnaderna är hänförliga till förvaltningsfastigheten som genererar hyresintäkter.

### Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter	3	4
Ränteintäkter, koncernföretag	1 781	1 146
<b>Summa</b>	<b>1 784</b>	<b>1 150</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2025	2024
Räntekostnader	0	-9
Räntekostnader, koncernföretag	-9 154	-20 568
<b>Summa</b>	<b>-9 154</b>	<b>-20 577</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2025	2024
Förändring av periodiseringsfond	0	482
Lämnat koncernbidrag	0	-2 691
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>-2 209</b>

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2025	2024
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skattekostnad	-1 149	-969
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 149</b>	<b>-969</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		35		-14 876
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-7	20,60	3 064
Ej avdragsgilla kostnader		-1 048		-4 033
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Förändring av uppskjuten skatt avseende spärrade underskott		-95		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-1 149</b>		<b>-969</b>

### Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	247 702	247 702
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>247 702</b>	<b>247 702</b>
Ingående avskrivningar	-11 382	-8 475
Årets avskrivningar	-2 857	-2 907
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 239</b>	<b>-11 382</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>233 463</b>	<b>236 320</b>
Varav bokfört värde mark	19 427	19 427
	<b>19 427</b>	<b>19 427</b>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 298 000 tkr (280 000 tkr).

Byggnaderna utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Värdering av fastighetsbeståndet sker årligen i samband med bokslutsarbetet av en oberoende värderare. Värderingarna har baserats på en analys av nuvärdet på framtida kassaflöden för respektive fastighet där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktsvillkor, marknadsläge, hyresnivåer, drift-, underhålls- och förvaltningsadministrationskostnader samt behov av investeringar.

Kalkylperioden utgör 15 år. Under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag. Drift- och underhållskostnader har bedömts utifrån företagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastighetens skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflation. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån fastighetens läge och skick. Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på externa värderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav.

Värdering har skett till nivå 3, IFRS 13 (Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata).

### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34	34
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34</b>	<b>34</b>
Ingående avskrivningar	-22	-15
Årets avskrivningar	-6	-7
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28</b>	<b>-22</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6</b>	<b>12</b>

### Not 11 Långfristiga fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 090	3 263
Avgående fordringar	-3 090	-173
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 090</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 090</b>

### Not 12 Finansiella instrument

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Finansiella tillgångar</b>		
Hyses- och kundfordringar	66	15
Fordringar hos koncernföretag	14 120	17 737
Övriga fordringar	1	0
	<b>14 187</b>	<b>17 752</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
Leverantörsskulder	216	389
Skulder till koncernföretag	238 263	249 829
Övriga kortfristiga skulder	9	17
	<b>238 488</b>	<b>250 235</b>

I ovanstående tabell presenteras koncernens finansiella tillgångar och skulder, upptagna till redovisat värde, klassificerade i kategorierna enligt IFRS 9.

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna intäkter övriga	53	0
Upplupna intäkter koncerninternt	2 117	0
Förutbetalda kostnader	69	41
<b>Summa</b>	<b>2 239</b>	<b>41</b>

### Not 14 Uppskjuten skatt

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld hänför sig till följande:</b>		
Temporära skillnader på fastigheter	4 033	2 978
<b>Summa uppskjuten skatteskuld</b>	<b>4 033</b>	<b>2 978</b>
<b>Uppskjuten skattefordran hänför sig till följande:</b>		
Underskottsavdrag	0	-95
<b>Summa uppskjuten skattefordran</b>	<b>0</b>	<b>-95</b>
<b>Netto uppskjuten skatt</b>	<b>4 033</b>	<b>2 884</b>

2026041401705

**Not 15 Långfristiga skulder till koncernföretag**  
Förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Ingeående ackumulerade anskaffningsvärden	247 210	238 361
Tillkommande skulder	0	8 849
Avgående skulder	-8 947	0
<b>Summa</b>	<b>238 263</b>	<b>247 210</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader koncerninternt	6 166	0
Upplupna kostnader övriga	119	111
Förutbetalda hyresintäkter	1 038	1 013
<b>Summa</b>	<b>7 323</b>	<b>1 124</b>

**Not 17 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	2 864	2 914
<b>Summa</b>	<b>2 864</b>	<b>2 914</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	165 900	165 900
	<b>165 900</b>	<b>165 900</b>

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser efter balansdagen har identifierats.

Årsredovisningen beslutades den 31 mars 2026

Årsredovisningen undertecknades av samtliga, Stockholm den 31 mars 2026

Viktor Mandel  
Styrelseordförande

Wilhelm Börjesson  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: Hemvist Sala-Backe 46:3 AB

ID: 7775af50-2cda-11f1-b91b-4562c42eb0a6

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-03-31

## Underskrifter

Viktor Mandel

viktor.mandel@hemvistforvaltning.se

Signerat: 2026-03-31 11:15 BankID 198402050374, Viktor Petter Mandel

Tova Lindbäck

tova.lindback@se.ey.com

Signerat: 2026-03-31 11:40 Klicksignatur

Wilhelm Börjesson

wilhelm.borjesson@hemvistforvaltning.se

Signerat: 2026-03-31 11:16 BankID 199111270493, WILHELM PER BÖRJESSON

Linda-Marie Emilsson

linda-marie.emilsson@se.ey.com

Signerat: 2026-03-31 15:26 BankID 198805312926, LINDA-MARIE THÉRÉSE EMILSSON

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Hemvist Sala-Backe 46.3 AB ÅR 2025-12-31 (260325).pdf	184.7 kB	308e 2a76 72a9 be1e d0ac 23db 4015 35b8 bcf8 cdfb 5b3e ed6f 5939 a679 29da 4119

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-03-31	10:24	Skapat   Fredrik Sjöblom, Hemvist 5569851271. IP: 213.212.39.166
2026-03-31	11:15	Signerat   Viktor Mandel Genomfört med: BankID av Viktor Petter Mandel, 198402050374. IP: 104.28.31.63
2026-03-31	11:16	Signerat   Wilhelm Börjesson Genomfört med: BankID av WILHELM PER BÖRJESSON, 199111270493. IP: 185.81.109.57
2026-03-31	11:40	Signerat   Tova Lindbäck Genomfört med: Klicksignatur. IP: 213.115.6.19
2026-03-31	15:26	Signerat   Linda-Marie Emilsson Genomfört med: BankID av LINDA-MARIE THÉRÉSE EMILSSON, 198805312926. IP: 213.115.6.16

Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.22





2026041401708

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemvist Sala Backe 46:3 AB, org.nr 559117-5772

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hemvist Sala Backe 46:3 AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemvist Sala Backe 46:3 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.

#### 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 Hemvist Sala Backe 46:3 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 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 innehåll 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.

Penneo dokumentnyckel: WUJ0J-GFMXP-K7Z89-05AHK-W6JBO-D24EL



2025041401709

## 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 Hemvist Sala Backe 46:3 AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hemvist Sala Backe 46:3 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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

Penneo dokumentnyckel: WUJ0J-GFMXP-K7Z89-05AHK-W6JBO-D24EL

# 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

2026-03-31 13:25:23 UTC



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

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

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

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

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

2026041401710

Penneo dokumentnyckel: WUJOJ-GFMXP-K7Z89-05AHK-W6JBO-D24EL