

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Inflyttningsklara lägenheter AB

559351-2253

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

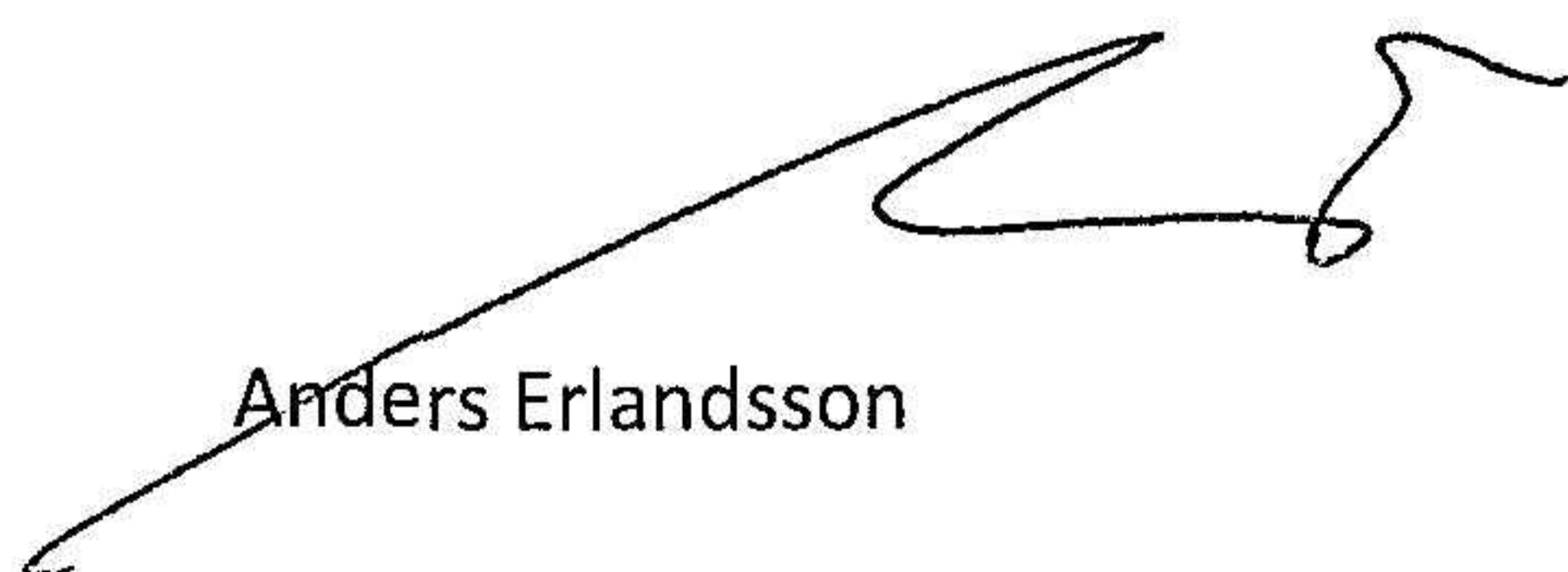
Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Stena Fastigheter Inflyttningsklara lägenheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 10 april 2025

Anders Erlandsson



Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Inflyttningsklara lägenheter AB

559351-2253

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	13



Styrelsen och verkställande direktören för Stena Fastigheter Inflyttningsklara lägenheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att köpa in osålda lägenheter från bostadsrättsprojekt och därmed förenlig verksamhet.

Händelser av betydelse under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har 44 lägenheter köpts in från bostadsrättsprojekt och 19 lägenheter har sålts.

Anders Erlandsson tillträdde som VD den 1 januari 2024.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Då bolagets resultat utgörs av försäljning av bostadsrätter ser vi en viss framtida risk för en negativ finansiell påverkan genom sjunkande priser på bostadsrätter. Bolaget följer den fortsatta utvecklingen mycket noga och har en förhöjd beredskap att agera vid ändrade förutsättningar.

Tillståndspliktig och miljöfarlig verksamhet

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

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2021/22
Nettoomsättning	60 820	27 901	15 885
Rörelseresultat	-8 884	-686	-6 433
Resultat efter finansiella poster	-9 847	-819	-6 811
Avkastning på eget kap. (%)	-147,40	-19,36	-149,00
Balansomslutning	85 456	4 217	30 952
Justerat eget kapital	9 470	3 887	4 565
Soliditet (%)	11,08	105,73	14,70

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 837 601
årets förlust	<u>-418 378</u>
	9 419 223
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 419 223

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).

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		60 820	27 901
Kostnad sålda varor		-69 692	-28 584
Driftnetto		-8 872	-683
Administrationskostnader	2, 3	-12	-4
Rörelseresultat		-8 884	-687
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		91	151
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 054	-283
Resultat efter finansiella poster		-9 847	-819
Erhållet koncernbidrag		9 570	0
Resultat före skatt		-277	-819
Skatt på årets resultat	5	-141	141
Årets resultat		-418	-678

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror

6

73 886

3 669

73 886

3 669

Kortfristiga fordringar

Uppskjuten skattefordran

0

141

Fordringar hos koncernföretag

11 570

407

Summa kortfristiga fordringar

11 570

548

Kassa och bank

7

0

0

Summa omsättningstillgångar

85 456

4 217

SUMMA TILLGÅNGAR

85 456

4 217



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

9 838

4 515

Årets resultat

-418

-678

Summa eget kapital

9 470

3 887

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

273

0

Skulder till koncernföretag

8

75 093

0

Övriga kortfristiga skulder

620

330

Summa kortfristiga skulder

75 986

330

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

85 456

4 217



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Budna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	0	4 515	4 565
Årets resultat			-678	-678
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	3 837	3 887
Ingående eget kapital 2024-01-01	50	0	3 837	3 887
Erhållna aktieägartillskott			6 000	6 000
Årets resultat			-418	-418
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	0	9 419	9 469

Antal aktier vid årets in- och utgång uppgick till 500 stycken till nominellt värde om 100 kronor styck.



Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01

2023-01-01

-2024-12-31

-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-9 847

-819

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-9 847

-819

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete

-70 217

20 856

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 999

0

Förändring av leverantörsskulder

273

-39

Förändring av kortfristiga skulder

75 790

-26 425

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-6 000

-6 427

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Erhållet aktieägartillskott

6 000

0

Erhållna koncernbidrag

0

6 427

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

6 000

6 427

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets början

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0



Noter

Tkr

Not 1 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Bolagets säte m.m.

Stena Fastigheter Inflyttningsklara lägenheter AB, med org. nr 559351-2253, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Göteborg. Bolagets adress är Värmlandsgatan 2, 413 28 Göteborg.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stena Fastighetsförvaltning AB, org.nr. 556620-3310, med säte i Göteborg. Närmast överordnade moderföretag som upprätar 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.

Bolagets hållbarhetsarbete beskrivs i hållbarhetsrapporten för Stena AB koncernen som lämnas av Stena AB (publ) org nr 556001-0802 med säte i Göteborg

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 6 tkr (f.å. 6 tkr) av inköpen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

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 BFNAR 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 och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Byte av redovisningsprincip

Nya och ändrade standarder och tolkningar

Nya och ändrade regelverk, standarder och tolkningsuttalanden bedöms för närvarande inte påverka Stena Fastigheter Inflyttningsklara lägenheter AB:s resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören upprätar 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.

Redovisningsprinciper m.m.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Vid försäljning av bostadsrätter redovisas intäkten i samband med tillträde.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Periodens skatt och uppskjuten skatt har beräknats utifrån gällande skattesats om 20,6%.

Uppskjuten skatt

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 realiserar eller regleras. Temporära skillnader beaktas i normalfallet inte i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom överskådlig framtid. I juridisk person redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar, andra långfristiga värdepappersinnehav och andra långfristiga fordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS 9 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde, med eventuella avdrag för nedskrivningar, i enlighet med ÅRL.

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. 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.

Varulager

Varulager inkluderar lager av färdigvaror och handelsvaror så som bostadsrätter. Varulagret redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Anskaffningsvärdet omfattar inköpskostnaden. Nettoförsäljningsvärdet beräknas som det uppskattade försäljningspriset med avdrag för uppskattade kostnader hänförliga till färdigställande och försäljning.

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.

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 samlade tillgångar.

Justerat eget kapital

Eget kapital vid periodens utgång inklusive 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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 3 Arvode till revisorer

Kostnaden för revision har inte redovisats som revisionskostnad i bolaget utan har fakturerats Stena Fastigheter AB.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader koncernföretag	-1 054	-283
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 054	-283

Not 5 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt på aktiverat/utnyttjat underskottsavdrag	-141	141
Totalt redovisad skatt	-141	141

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-277		-819
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	57	20,6	169
Ej avdragsgilla räntor		-198		-27
Redovisad effektiv skatt	-51,0	-141	17,3	141

Not 6 Varulager

	2024-12-31	2023-12-31
Nyproduktion, lagerlägenheter	73 886	3 669
	73 886	3 669

Not 7 Likvida medel

Per den 31 december 2024 har Stena Fastigheter AB koncernen 600 000 tsek. (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".

Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga skulder		
Skulder mot koncernföretag	-75 093	407
	-75 093	407

Skulderna ovan är odiskonterade kassaflöden.

Saldo på bolagets centralkonto redovisas som kortfristig fordran respektive skuld mot koncernföretag. Säkerheter för räntebärande skulder 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 fixera elpriserna till en betryggande nivå.

Koncernens huvudsakliga finansiärer är de svenska affärsbankerna och 77 % av lånen i den svenska portföljen är klassade som hållbara lån och 73 % inklusive utländska dotterbolag. främsta finansiella skulder utgörs av interna lån. Därutöver har bolaget 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 9 Ställda säkerheter

Inga ställda säkerheter per 2024-12-31.

Not 10 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Not 11 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 837 601
årets förlust	-418 378
	<hr/>
	9 419 223
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 419 223
	<hr/>
	9 419 223

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Cecilia Fasth
Ordförande

Jakob Nilsson
Styrelseledamot

Anders Erlandsson
Verkställande direktör

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

PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557543310990

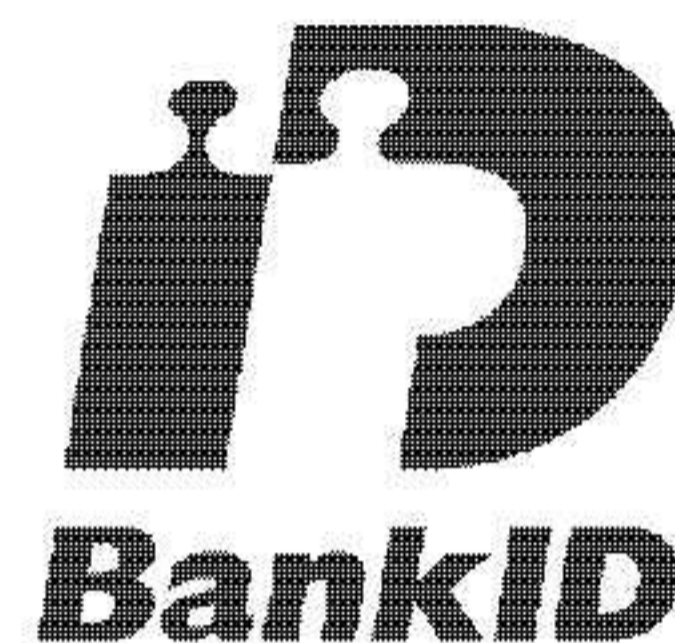
Document

559351-2253 Stena Fastigheter Inflyttningsklara lägenheter AB för 20240101-20241231
Main document
13 pages
Initiated on 2025-04-03 09:58:33 CEST (+0200) by Lina Ringholm (LR)
Finalised on 2025-04-09 20:12:22 CEST (+0200)

Signatories

Lina Ringholm (LR)
Stena Fastigheter AB
lina.ringholm@stena.com
Signed 2025-04-03 09:58:33 CEST (+0200)

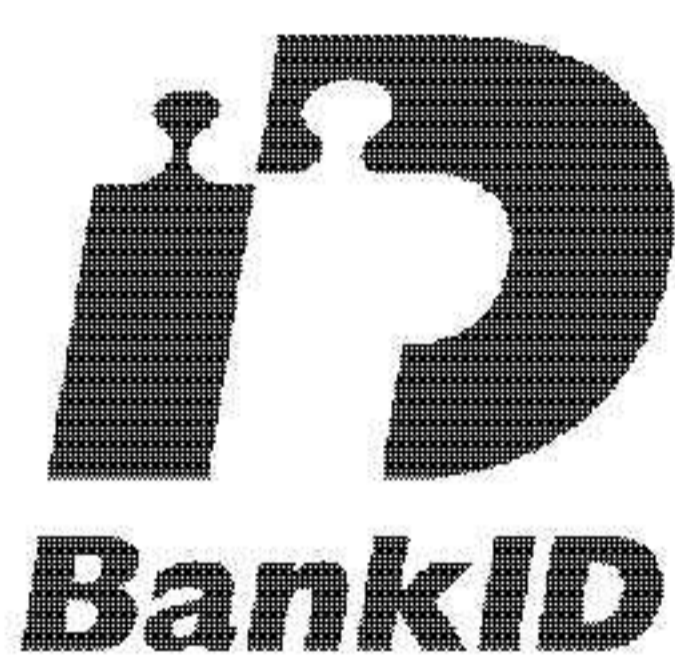
Anders Erlandsson (AE)
ID number 197304084614
anders.erlandsson@stena.com



The name returned by Swedish BankID was "KARL ANDERS ERLANDSSON"
Signed 2025-04-03 10:45:02 CEST (+0200)

Cecilia Fasth (CF)
ID number 197302255588
cecilia.fasth@stena.com
+46739420990

Jakob Nilsson (JN)
ID number 19680425-4115
jakob.nilsson@stena.com
+46707848351



The name returned by Swedish BankID was "Sofia Cecilia Fasth"
Signed 2025-04-04 08:18:15 CEST (+0200)



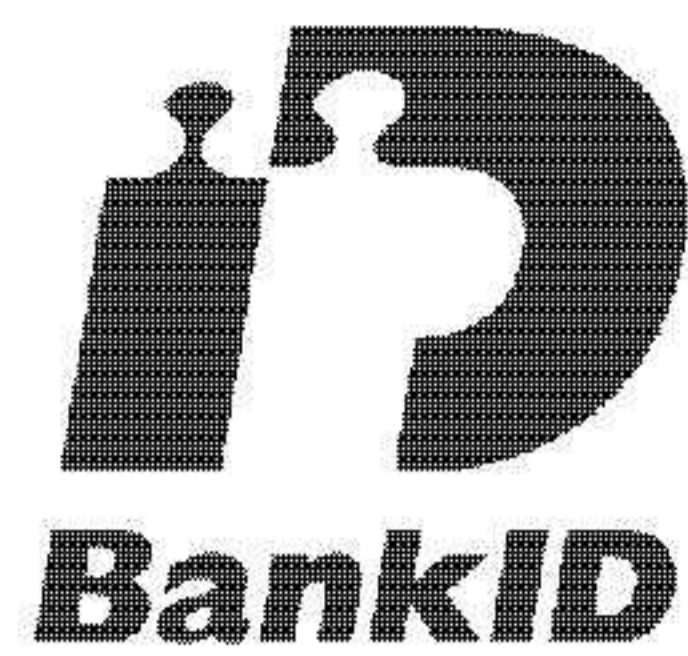
The name returned by Swedish BankID was "Nils Håkan Jakob Nilsson"
Signed 2025-04-07 08:11:33 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557543310990

Ulrika Ramsvik (UR)
ID number 197305217825
ulrika.ramsvik@pwc.com



The name returned by Swedish BankID was "Sofia Ulrika Ramsvik"
Signed 2025-04-09 20:12:22 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified 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 Stena Fastigheter Inflyttningsklara lägenheter AB, org.nr 559351-2253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stena Fastigheter Inflyttningsklara lägenheter AB för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Stena Fastigheter Inflyttningsklara lägenheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stena Fastigheter Inflyttningsklara lägenheter 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.

Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. 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 Inflyttningsklara lägenheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktörerna 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 Inflyttningsklara lägenheter 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

PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-09 18:11:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sofia Ulrika Ramsvik

Ulrika Ramsvik

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post