

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Väst AB

556093-6279

Räkenskapsåret


2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stena Fastigheter Väst AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 10 april 2025



Anders Frisell

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Väst AB

556093-6279

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

| | |
|--|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Rapport över förändring i eget kapital | 7 |
| Kassaflödeanalys | 8 |
| Noter | 9 |



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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Stena Fastigheter Väst AB äger totalt 17 fastigheter med en uthyrningsbar yta om 123 765 m². Av beståndet, som främst är beläget i Göteborg, utgör 89 procent bostäder och 11 procent kommersiella lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har den globala ekonomin fortsatt präglats av osäkerhet till följd av geopolitiska spänningar och pågående konflikter i Europa. Fastighetsmarknaden har under 2024 visat tydliga tecken på stabilisering av finansieringsmarknaden och en successiv återgång till ökad transaktionsaktivitet. Fallande räntor och ökat intresse för hållbara bostäder var avgörande faktorer för marknadens utveckling. Samtidigt påverkades fastighetsmarknaden fortfarande av svagare ekonomisk tillväxt och tidigare räntehöjningar, vilket begränsade en mer kraftfull återhämtning.

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

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat kan påverkas av ett antal risker och osäkerhetsfaktorer. Med hänsyn till den fortsatta geopolitiska oron i omvärlden bedöms bolaget med största sannolikhet fortsatt påverkas av den osäkerhet som råder på marknaden. Räntorna är fortsatt förhållandevis höga och bolaget följer detta löpande för att motverka påverkan genom bland annat räntesäkringar. Med fortsatta volatila elpriser framöver ser vi en framtida risk för en negativ finansiell påverkan genom ökade energikostnader och åtgärder vidtas för att motverka effekten av energiprishöjningar för driften av våra fastigheter genom investeringar i energibesparande initiativ så som solpaneler, batterilager och AI-lösningar för uppvärmning. Vi minskar också risken genom att handla elderivat för framtida elförbrukning. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar och riskerna begränsas genom att bolaget är en del av en stark och stabil koncern med god finansiell ställning med värdebeständiga fastigheter.

Tillståndspliktig och miljöfarlig verksamhet

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

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 171 898 | 163 639 | 149 810 | 145 219 |
| Rörelseresultat | 74 797 | 65 534 | 49 758 | 55 848 |
| Rörelsemarginal (%) | 43,5 | 40,0 | 33,2 | 38,5 |
| Resultat efter finansiella poster | 34 765 | 5 972 | 16 294 | 35 130 |
| Avkastning på eget kap. (%) | 170,2 | 13,0 | 111,4 | 14,8 |
| Balansomslutning | 1 744 203 | 1 715 186 | 1 636 546 | 1 534 394 |
| Justerat Eget Kapital | 20 424 | 45 911 | 14 625 | 237 145 |
| Soliditet (%) | 1,2 | 2,7 | 0,9 | 15,5 |

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 45 791 461 |
| årets förlust | -25 477 837 |
| | 20 313 624 |

| | |
|------------------------|------------|
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 20 313 624 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (tkr).

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| Tkr | | -2024-12-31 | -2023-12-31 |
| Nettoomsättning | 2 | 171 898 | 163 639 |
| Fastighetskostnader | 3, 4, 5 | -76 131 | -79 458 |
| Driftnetto | | 95 766 | 84 181 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | 6 | -20 970 | -18 647 |
| Summa Avskrivningar och Nedskrivningar | | -20 970 | -18 647 |
| Rörelseresultat | | 74 797 | 65 534 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 37 785 | 17 192 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -77 816 | -76 754 |
| Resultat efter finansiella poster | | 34 765 | 5 972 |
| Lämnat koncernbidrag | | -57 839 | 0 |
| Erhållet koncernbidrag | | 0 | 47 535 |
| Resultat före skatt | | -23 074 | 53 507 |
| Skatt på årets resultat | 9 | -2 404 | -22 221 |
| Årets resultat | | -25 478 | 31 287 |

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--------------------------|----|------------------|------------------|
| Förvaltningsfastigheter | 10 | 1 080 906 | 1 062 119 |
| Maskiner och inventarier | 11 | 194 | 0 |
| | | 1 081 101 | 1 062 119 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|-------------------------------|--------|--------------|--------------|
| Andelar i koncernföretag | 12, 13 | 100 | 100 |
| Andra långfristiga fordringar | 14 | 2 290 | 3 470 |
| | | 2 390 | 3 570 |

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 1 083 491 | 1 065 689 |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Kund- och hyresfordringar | | 52 | 1 730 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 646 436 | 634 174 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 1 772 | -577 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 12 452 | 14 169 |
| | | 660 712 | 649 496 |

| | | | |
|-----------------------|----|---|---|
| <i>Kassa och bank</i> | 16 | 0 | 0 |
|-----------------------|----|---|---|

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 660 712 | 649 496 |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 744 203 | 1 715 186 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

45 791

14 505

Årets resultat

-25 478

31 287

20 314

45 791

Summa eget kapital

20 434

45 911

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

17

136 996

134 593

Summa avsättningar

136 996

134 593

Långfristiga skulder

Räntebärande skulder till kreditinstitut

18, 19

1 480 000

1 480 000

Summa långfristiga skulder

1 480 000

1 480 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

20 629

19 935

Skulder till koncernföretag

57 847

19

Skatteskulder

0

116

Övriga kortfristiga skulder

455

474

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

27 842

34 137

Summa kortfristiga skulder

106 773

54 681

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 744 203

1 715 186



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

| | Aktie- kapital | Reserv fond | Fritt eget kapital | Summa eget kapital |
|---|-------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|
| Ingående eget kapital 2023-01-01 | 100 | 20 | 14 505 | 14 625 |
| Årets resultat | | | 31 287 | 31 287 |
| Utgående eget kapital 2023-12-31 | 100 | 20 | 45 791 | 45 911 |
| Ingående eget kapital 2024-01-01 | 100 | 20 | 45 791 | 45 911 |
| Årets resultat | | | -25 478 | -25 478 |
| Summa totalresultat | | | -25 478 | -25 478 |
| Utgående eget kapital 2024-12-31 | 100 | 20 | 20 314 | 20 434 |

Antal aktier vid årets in- och utgång uppgick till 200 stycken till nominellt värde om 500 kronor styck.



Kassaflödesanalys

Tkr

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | 21 | 34 765 | 5 972 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 22 | 20 970 | 18 640 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 55 735 | 24 612 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -11 217 | -18 808 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 52 093 | 8 134 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 96 611 | 13 938 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -39 952 | -80 021 |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar | | 0 | 1 718 |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar | | 0 | -1 350 |
| Försäljning av finansiella anläggningstillgångar | | 1 180 | 1 180 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -38 772 | -78 473 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 0 | 600 000 |
| Amortering av lån | | 0 | -583 000 |
| Erhållna (lämnade) koncernbidrag | | -57 839 | 47 535 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -57 839 | 64 535 |
| 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 Väst AB, med org. nr 556093-6279, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Göteborg. Bolagets adress är Värmlandsgatan 2, Göteborg.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Bostads AB Drott (org.nr. 556238-3959) med säte i Göteborg. 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 avser 19 384 tkr (f.å. 18 510 tkr) av inköpen och 585 tkr (f.å. 438 tkr) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Internförsäljningen avser hyresintäkter, utfakturerade förvaltningsarvoden och fastighetsskötartjänster samt utfakturering av administrativa kostnader. Utöver detta belastar ränta på centralkonto och övriga finansiella mellanhavande 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 BFNR 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 tillämplade 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 nyttjandeperiod för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter, gränsdragning mellan investering och underhåll samt bedömning av uppskjutna skatter.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter, vilket avser sedvanlig utdebiterad hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt. En mindre del av intäkterna avser serviceintäkter, vilket avser all annan tilläggsdebitering till kommersiella hyresgäster såsom värme, kyla, sopor, vatten, el m.m.

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen i den period som hyran avser. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med tillträdet såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Försäljning av fastighet via bolag redovisas som fastighetsförsäljning om syftet är en fastighetstransaktion. Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter i bolaget klassificeras redovisningsmässigt som förvaltningsfastigheter då de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa, även om de i skattemässig mening klassificeras som omsättningstillgång.

I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar, pågående till- eller ombyggnation samt hyresgästpassningar. Pågående nybyggnation klassificeras som pågående nyanläggning.

Förvaltningsfastigheter redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Förvaltningsfastigheterna redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt tillägg för eventuell uppskrivning.

I anskaffningsvärdet ingår, vid fastighetsförvärv, även teknisk skuld, direkt hänförbara transaktionskostnader samt eventuella pantbrevskostnader. Med teknisk skuld förstås i detta sammanhang specificerade underhållsåtgärder som identifieras vid förvärv och som i normalfallet utförs inom 5 år efter fastighetens anskaffning. Vid större ny- till och ombyggnationer aktiveras direkt hänförbara räntekostnader under produktionstiden.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras genom ökad livslängd, förbättrad kvalitet eller minskade kostnader, framtida ekonomisk nytta tillfaller bolaget och att utgiften kan beräknas på tillförlitligt sätt. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivningar på tillkommande utgifter skrivs av på fastighetens kvarvarande

nyttjandeperiod. Hyresgästpassningar avskrivs separat.

Utgifter för reparation och underhåll som syftar till att vidmakthålla eller återställa fastigheten redovisas som kostnad under den period dessa kostnader uppkommer.

Inköp och försäljning av dotterföretag i syfte att förvärva eller försälja fastigheter snarare än verksamheter, sk "substansförvärv", redovisas i den finansiella rapporteringen såsom inköp och försäljning av förvaltningsfastigheter.

Verkligt värde baseras på värderingar utförda via intern värderingsmodell. Årligen värderas även ca 20% av totala antalet fastigheter av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Externa värderingar kan användas som referensobjekt och som stöd vid bedömningar i samband med upprättande av de interna värderingarna.

Fastighetsförsäljningar och fastighetsköp redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen eller säljaren, vilket normalt sker på tillträdesdagen och inte när avtal tecknas, såvida detta inte strider mot villkoren i försäljningskontraktet.

Avskrivningsprinciper för förvaltningsfastigheter

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Tillkommande aktiverade utgifter på förvaltningsfastighet skrivs av över fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas fr.o.m. den tidpunkt då tillgången är färdig att tas i bruk. Mark avskrivs ej.

| | |
|-------------------------------|---------|
| Byggnader | 100 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Mark- och byggnadsinventarier | 5-20 år |
| Hyresgästpassningar | 10 år |
| Maskiner och inventarier | 5 år |

Låneutgifter

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

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. 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.

Leasing

Leasingavtal där väsentliga risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren klassificeras som operationellt leasingavtal. Samtliga nuvarande hyreskontrakt hänförliga till bolagets förvaltningsfastigheter är, sett ur ett redovisningsperspektiv, att betrakta som operationella leasingavtal. Redovisningen av dessa framgår ur not 2.

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden. De mest väsentliga leasingavtalen avser tomträttsavgälder. Det finns även ett antal mindre leasingavtal av ringa omfattning där bolaget är leasetagare såsom bilar och hyresavtal.

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.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

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 skatter uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter samt på aktiverat underskottsavdrag.

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 hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Avdrag för avtalad uppskjuten skatt i samband med fastighetsförsäljningar redovisas som uppskjuten skatt i resultaträkningen.

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.

Resultat efter avskrivningar

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 samlade 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 Nettoomsättning

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter bostäder | 156 103 | 146 957 |
| Hysesintäkter lokaler | 10 460 | 11 879 |
| Hysesintäkter P-platser, garage och övrigt | 5 223 | 4 743 |
| Övriga intäkter | 112 | 60 |
| | 171 898 | 163 639 |

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. Hysesintäkterna utgörs av kontrakterade hyror samt tillägg som vidaredebiteras hyresgästerna såsom värme, fastighetsskatt och individuella tillval. Hyrorna räknas vanligen upp med index. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor om mellan 3 och 5 år och med en uppsägningstid om 9 månader. Bostäderna har i normalfallet 3 månaders uppsägningstid vilket teoretiskt innebära att bolagets säkra hyresinkomster skulle uppgå i denna del till 25% av årets utfall. I nedanstående uppställning beaktas inte bostadshysesintäkter då uthyrningssituationen i dagsläget innebär säkra intäkter i flera år trots att uppsägningstiden enbart är 3 månader.

Minsta framtida avtalade hyresintäkter avseende kommersiella icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Avtalade hyresintäkter mindre än 1 år | 13 009 | 12 176 |
| Avtalade hyresintäkter mellan 1 år och 5 år | 27 704 | 33 879 |
| | 40 712 | 46 055 |

Not 3 Fastighetskostnader

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Driftskostnader | -46 610 | -45 424 |
| Underhållskostnader | -17 093 | -21 660 |
| Statlig fastighetsskatt | -3 469 | -4 350 |
| Tomträttsavgälder/arrenden | -231 | -218 |
| Fastighetsadministration | -8 145 | -7 328 |
| Övriga kostnader | -582 | -478 |
| | -76 131 | -79 458 |

Not 4 Arvode till revisorer

Kostnaden för revision har inte redovisats som revisionskostnad i bolaget utan har fakturerats till Stena Fastigheter Göteborg AB. Revisionskostnaden ingår dock som en del i det förvaltningsarvode som debiteras bolaget.

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---|--------------------|--------------------|
| | -2024-12-31 | -2023-12-31 |
| Avskrivningar förvaltningsfastigheter | -20 399 | -18 175 |
| Avskrivningar inventarier, verktyg och installationer | -570 | -472 |
| | -20 970 | -18 647 |

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| | -2024-12-31 | -2023-12-31 |
| Dröjsmålsränta | 124 | 181 |
| Övriga ränteintäkter | 5 | 11 |
| Ränteintäkter från koncernbolag | 21 485 | 13 507 |
| Ränteintäkter Derivat | 16 171 | 3 492 |
| | 37 785 | 17 192 |

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | -2024-12-31 | -2023-12-31 |
| Räntekostnader fastighetsankn. lån | -76 588 | -72 551 |
| Dröjsmålsränta | 0 | -1 |
| Övriga finansiella kostnader | -1 228 | -4 202 |
| | -77 816 | -76 754 |

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---|---|
| Skatt på årets resultat | | |
| Uppskjuten skatt temporär skillnad på förvaltningsfastighet | -2 402 | -22 221 |
| Justering avseende tidigare år | -1 | 0 |
| Totalt redovisad skatt | -2 404 | -22 221 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | | 2023-01-01 -2023-12-31 | |
|--|---|---------------|---|----------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | -23 074 | | 53 507 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | 4 753 | 20,60 | -11 022 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -53 | | 0 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 2 | | 0 |
| Justering avseende skatter för föregående år | | -1 | | 0 |
| Ränteavdragsbegränsning | | -7 104 | | -11 201 |
| Övrigt | | 0 | | 2 |
| Redovisad effektiv skatt | | -2 404 | | -22 221 |

Under året har ingen skatt redovisats i eget kapital.

Not 10 Förvaltningsfastigheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 258 534 | 1 180 225 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -1 713 |
| Investeringar i befintlig fastighet | 39 754 | 80 021 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 298 287 | 1 258 534 |
| Ingående avskrivningar | -196 415 | -177 768 |
| Årets avskrivningar | -20 966 | -18 647 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -217 381 | -196 415 |
| Utgående redovisat värde | 1 080 906 | 1 062 119 |
| Taxeringsvärden byggnader | 1 197 101 | 1 197 064 |
| Taxeringsvärden mark | 1 074 097 | 1 074 009 |
| | 2 271 198 | 2 271 073 |
| Bokfört värde byggnader | 1 047 574 | 1 028 786 |
| Bokfört värde mark | 33 332 | 33 332 |
| | 1 080 906 | 1 062 119 |

Specifikation av bolagets innehav av förvaltningsfastigheter:

Johanneberg 39:15, Mölndalsvägen 1-7, Göteborg
Järnbrott 117:5, Pennygången 2-58 (jämna), 1-31 (ojämna) , Göteborg
Järnbrott 117:6, Pennygången 60-108 (jämna), 33-63 (ojämna), Göteborg
Kortedala 105:3, Julaftonsgatan 33-47, Februarigatan 1-19, Göteborg
Kortedala 105:4, Januarigatan 22-52, Februarigatan 2-22, Göteborg
Kortedala 106:3, Januarigatan 7-25, Göteborg
Kortedala 106:5, Aprilgatan 18-46, Göteborg
Kortedala 106:6, Januarigatan 29-37, Aprilgatan 50-80, Göteborg
Kortedala 123:4, Julaftonsgatan 92, Göteborg
Kortedala 105:5, Januarigatan 14-20 (höghuset), Göteborg
Kortedala 105:5, Årstidsgatan 42-48, Januarig. 2+10 (torget), Göteborg
Kortedala 92:5, Allhelgonagatan 8, Göteborg
Kortedala 92:8, Allhelgonagatan 2, 4, 6, Göteborg
Kortedala 93:2, Allhelgonagatan 10, Göteborg
Järnbrott 117:9, Göteborg
Järnbrott 117:10, Göteborg
Prästhult 1:6, Göteborg

Det är bolagets bedömning att fastigheterna för närvarande används på deras bästa sätt. Fastigheterna klassificeras redovisningsmässigt som anläggningstillgångar, även i de fall de skattemässigt klassificeras som omsättningstillgångar. Bedömt marknadsvärde överstiger bokfört värde.

Not 11 Maskiner och inventarier

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Nyanskaffningar | 198 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 198 | 0 |
| Årets avskrivningar | -3 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 194 | 0 |

Not 12 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 100 | 100 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 100 | 100 |
| Utgående redovisat värde | 100 | 100 |

Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Antal andelar | Andel i % | Eget kapital | Bokfört värde |
|--|----------------------|------------------|---------------------|----------------------|
| Stena Fastigheter Smyckeparken AB, 556374-0892 | 1000 | 100 | 435 487 | 100 |
| | | | 435 487 | 100 |

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

Not 14 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 470 | 3 300 |
| Inköp | 0 | 1 350 |
| Försäljningar/utrangeringar | -1 180 | -1 180 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 290 | 3 470 |
| Utgående redovisat värde | 2 290 | 3 470 |

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna ränteintäkter | 11 067 | 13 227 |
| Förutbetalda drift- och underhållskostnader | 1 384 | 942 |
| Summa utgående balans | 12 452 | 14 169 |

Not 16 Likvida medel

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

Not 17 Avsättningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Belopp vid årets ingång | 134 593 | 112 373 |
| Årets avsättningar | 2 402 | 22 221 |
| | 136 996 | 134 593 |

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Uppskjutna skatter, avseende rörelseförvärv, värderas utifrån den gällande skattesatsen 2024 uppgående till 20,6%. Undantag från denna regel görs endast vid s k substansförvärv där skattevärderingen varit en väsentlig del av affärsuppgörelsen varvid den uppskjutna skatten värderas till 0,0%.

Not 18 Långfristiga och kortfristiga skulder inklusive räntebärande skulder till kreditinstitut

Nedan Framgår fördelning av långfristiga lån

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen | 1 480 000 | 1 480 000 |
| | 1 480 000 | 1 480 000 |

Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen redovisas som långfristiga. Även skulder som förfaller inom ett år, men som kan förnyas inom befintliga lånelöften från kreditgivare och skulder härutöver som enligt bolagets bedömning förnyas med stor sannolikhet, redovisas som långfristig skuld i balansräkningen. Av ovanstående skulder förfaller 0 tkr till lösen under 2025. Skulder som förfaller inom 5 år från balansdagen avser enbart avtalade amorteringar. Skulderna ovan är odiskonterade kassaflöden.

Saldo på bolagets centralkonto redovisas som kortfristig fordran respektive skuld mot koncernföretag. De säkerheter som ställts för räntebärande skulder är framför allt fastighetsinteckningar. Säkerheter för räntebärande skulder redovisas under "Ställda säkerheter".

Långfristiga räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindning innebärande att anskaffningsvärdet inte väsentligt avviker från verkligt värde.

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 AB 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. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av externa lån. Därutöver har bolaget långfristiga fordringar, hyresfordringar, 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 19 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| För skulder till kreditinstitut: | | |
| Fastighetsinteckningar | 1 480 000 | 1 480 000 |
| | 1 480 000 | 1 480 000 |

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda hyresintäkter | 13 064 | 13 019 |
| Upplupna räntekostnader | 8 656 | 10 687 |
| Upplupna projektkostnader | 2 895 | 7 448 |
| Upplupna drift- och underhållskostnader | 3 228 | 2 983 |
| | 27 842 | 34 137 |

Not 21 Räntor och utdelningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------|----------------|----------------|
| Erhållen ränta | 16 300 | 3 684 |
| Erlagd ränta | -76 588 | -72 552 |
| | -60 289 | -68 867 |

Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Avskrivningar | -20 970 | -18 647 |
| Klyvning fastighet | 0 | 7 |
| | -20 970 | -18 640 |

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Anders Frisell tillträder som VD den 1 april 2025. Utöver detta har inga väsentliga händelser inträffat efter balansdagen.

Not 24 Disposition av vinst eller förlust

| | 2024-12-31 |
|---|-------------------------|
| Förslag till vinstdisposition | |
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor): | |
| balanserad vinst | 45 791 461 |
| årets förlust | -25 477 837 |
| | <hr/> 20 313 624 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 20 313 624 |

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Jakob Nilsson
Ordförande

Gunilla Wiberg
Styrelseledamot

Anders Frisell
Verkställande direktör

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

PriceWaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543314087

Dokument

ÅR Stena Fastigheter Väst AB för 20240101-20241231
uppd 250331
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-04-03 10:18:43 CEST (+0200) av Lina
Ringholm (LR)
Färdigställt 2025-04-09 20:26:29 CEST (+0200)

Initierare

Lina Ringholm (LR)
Stena Fastigheter AB
lina.ringholm@stena.com

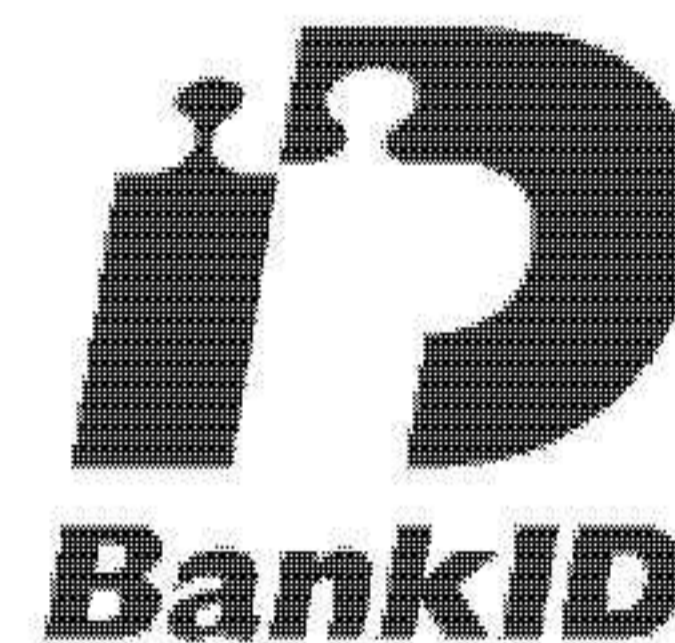
Signerare

Anders Frisell (AF)
Personnummer 196805014955
anders.frisell@stena.com
+46707896024



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stig
Anders Frisell"
Signerade 2025-04-07 15:33:26 CEST (+0200)

Gunilla Wiberg (GW)
Stena Fastigheter Göteborg AB
Personnummer 19670404-4624
gunilla.wiberg@stena.com
+46705517393



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Gunilla Viktoria Wiberg"
Signerade 2025-04-03 13:30:14 CEST (+0200)



Verifikat

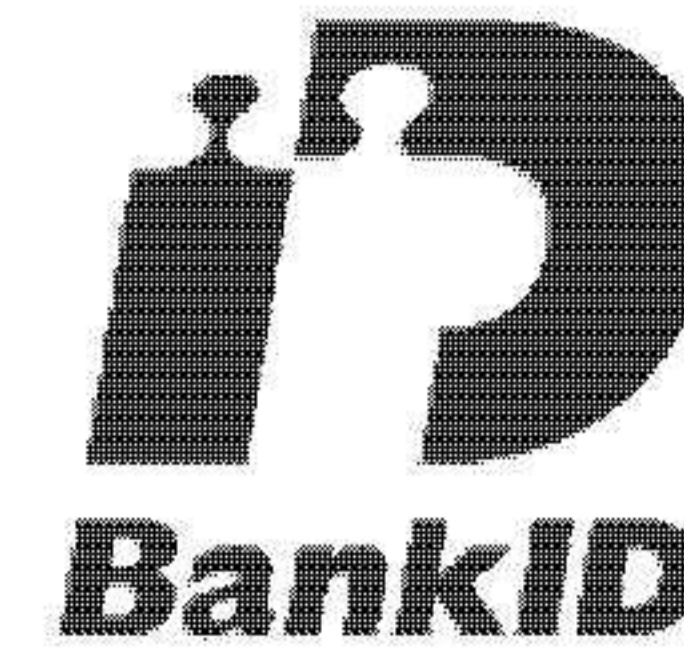
Transaktion 09222115557543314087

Jakob Nilsson (JN)
Stena Fastigheter AB
Personnummer 19680425-4115
jakob.nilsson@stena.com
+46707848351



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils
Håkan Jakob Nilsson"*
Signerade 2025-04-07 08:20:52 CEST (+0200)

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Ulrika Ramsvik"*
Signerade 2025-04-09 20:26:29 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 Väst AB, org.nr 556093-6279

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stena Fastigheter Väst 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 Väst 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 Väst 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 Väst AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stena Fastigheter Väst 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 18:26:03 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sofia Ulrika Ramsvik

Ulrika Ramsvik

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post