

**Årsredovisning**  
för  
**Revelop VI (co-invest 1) Holding AB**  
559476-6478

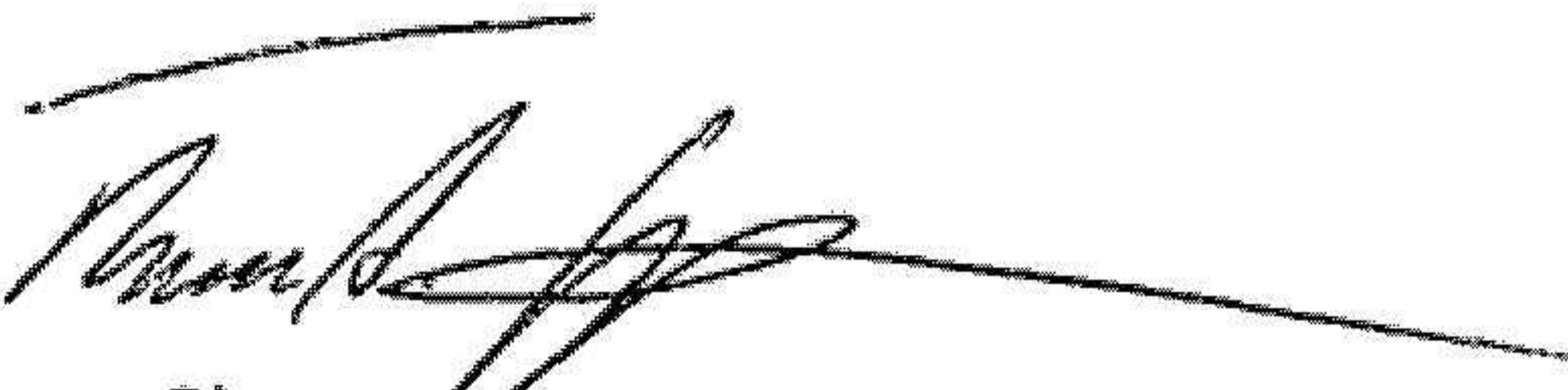
Räkenskapsåret  
2024-03-19 – 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Revelop VI (co-invest 1) Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-27

  
Thomas Sipos  
Styrelseledamot

# Årsredovisning

för

## Revelop VI (co-invest 1) Holding AB

559476-6478

Räkenskapsåret

2024-03-19 – 2024-12-31

### Innehållsförteckning

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning        | 4 |
| Balansräkning          | 5 |
| Noter                  | 7 |
| Underskrifter          | 8 |

Styrelsen för Revelop VI (co-invest 1) Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-19 – 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska direkt eller indirekt, förvalta och bedriva handel med fast egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget ägs till 50% av Revelop VI Holding AB, organisationsnummer 559463-5145 med säte i Stockholm samt till 50% av Revelop VI (co-invest 1) AB, organisationsnummer 559475-2619.

Bolaget upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till Årsredovisningslagen 7 kap 2§. Koncernredovisningen upprättas i Revelop VI AB, organisationsnummer 559407-1762.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvat R6 Holding B1 AB, organisationsnummer 559463-5160.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> |
|-----------------------------------|-------------|
|                                   | (10 mån)    |
| Nettoomsättning                   | 1 961       |
| Resultat efter finansiella poster | 1 383       |
| Balansomslutning                  | 91 353      |
| Soliditet (%)                     | 1,39        |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|                                | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------|
| Insats aktiekapital            | 25 000                    |                           | <b>25 000</b>    |
| Årets resultat                 |                           | 1 244 804                 | <b>1 244 804</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>25 000</b>             | <b>1 244 804</b>          | <b>1 269 804</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| årets vinst            | 1 244 804        |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 1 244 804        |
|                        | <b>1 244 804</b> |

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

2025122303227

2025122503228

| <b>Resultaträkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-03-19<br/>-2024-12-31<br/>(10 mån)</b> |
|--|------------|--|
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |            |  |
| Nettoomsättning                                  |            | 1 960 844                                      |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |            | <b>1 960 844</b>                               |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |            |  |
| Övriga externa kostnader                         |            | -2 646 492                                     |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    | 3          | <b>-2 646 492</b>                              |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |            | <b>-685 648</b>                                |
| <b>Finansiella poster</b>                        |            |  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4          | 18 594 816                                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 5          | -16 526 303                                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |            | <b>2 068 514</b>                               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <b>1 382 865</b>                               |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                     |            |  |
| Lämnade koncernbidrag                            |            | -87 351  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>               |            | <b>-87 351</b>                                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |            | <b>1 295 514</b>                               |
| <b>Skatter</b>                                   |            |  |
| Skatt på årets resultat                          |            | -50 710  |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | <b>1 244 804</b>                               |

**Balansräkning** **Not** **2024-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag 6 25 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar 25 000**

**Summa anläggningstillgångar 25 000**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag 86 757 200

Övriga fordringar 193 764

**Summa kortfristiga fordringar 86 950 964**

*Kassa och bank*

Kassa och bank 4 377 151

**Summa kassa och bank 4 377 151**

**Summa omsättningstillgångar 91 328 114**

**SUMMA TILLGÅNGAR 91 353 114**

**Balansräkning** Not 2024-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital 25 000

**Summa bundet eget kapital 25 000**

*Fritt eget kapital*

Årets resultat 1 244 804

**Summa fritt eget kapital 1 244 804**

**Summa eget kapital 1 269 804**

**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder 50 710

Övriga skulder 89 769 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 263 600

**Summa kortfristiga skulder 90 083 310**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 91 353 114**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Revelop VI AB med organisationsnummer 559407-1762 med säte i Stockholm.

### Not 3 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                                   | 2024-03-19        | -2024-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 18 574 036        |             |
| Övriga ränteintäkter              | 20 780            |             |
|                                   | <b>18 594 816</b> |             |

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2024-03-19         | -2024-12-31 |
|------------------------------------|--------------------|-------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -7 342 354         |             |
| Övriga räntekostnader              | -9 183 949         |             |
|                                    | <b>-16 526 303</b> |             |

2025122303232

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

**2024-12-31**

|   |               |
|---|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0             |
| Inköp   | 25 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>25 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>25 000</b> |

**Not 7 Ställda säkerheter**

**2024-12-31**

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| Företagsinteckning för annans räkning | 25 000        |
|                                       | <b>25 000</b> |

**Not 8 Eventualförpliktelser**

**2024-12-31**

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Eventualförpliktelser | 0        |
|                       | <b>0</b> |

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter balansdagen har det inte skett några händelser som väsentligt skulle påverkat de finansiella rapporterna per 2024-12-31 om de varit kända innan balansdagen.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Thomas Sipos  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

2025122303233

# PENNEO

Signaturen 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."

## THOMAS ANDREAS SIPOS (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: EY

Serienummer: 8bc4602e457a76[...]8665d9ef1701e

IP: 83.145.xxx.xxx

2025-05-27 13:10:34 UTC



## GABRIEL NOVELLA


Auktoriserad revisor

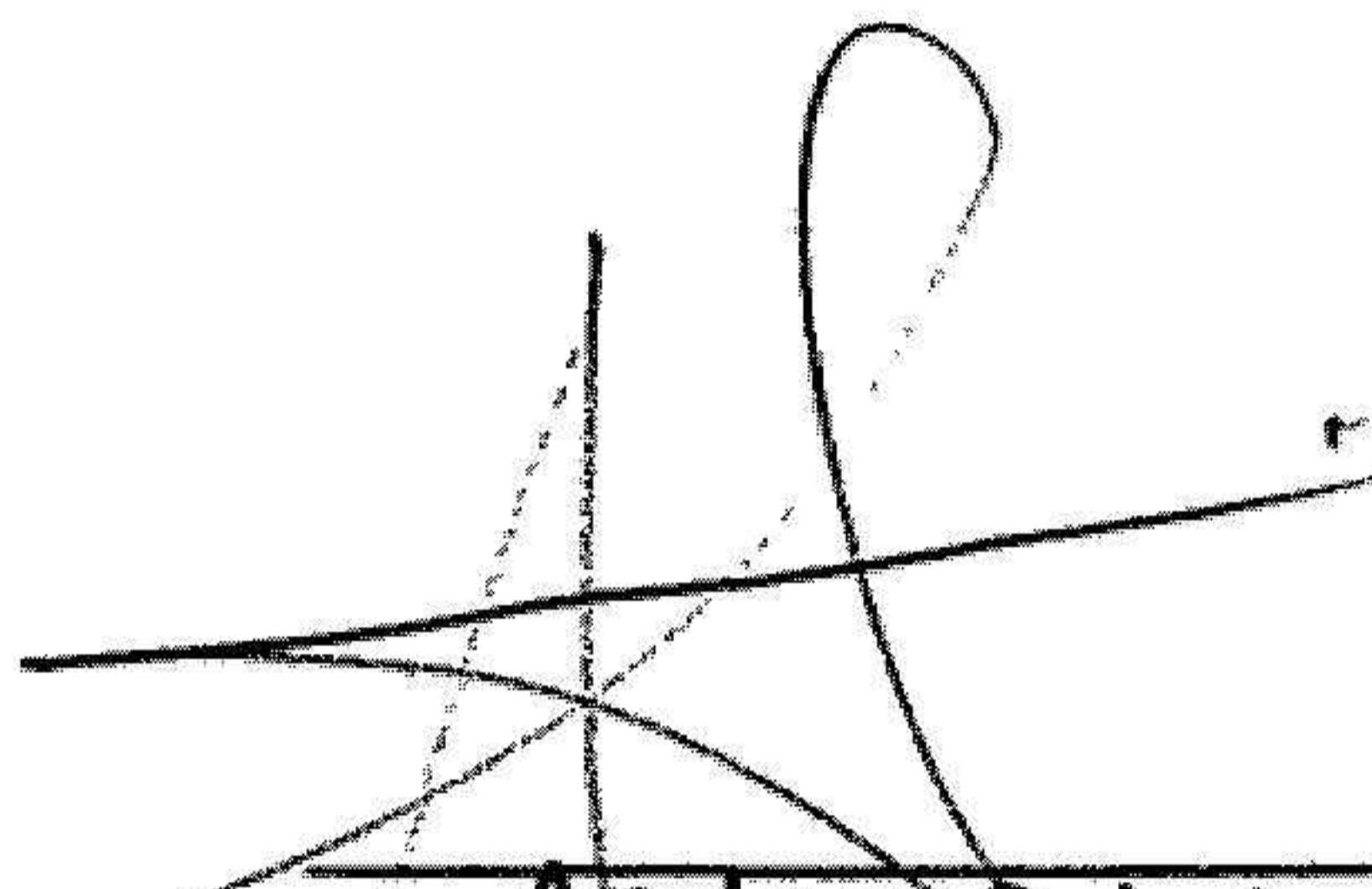
Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f


IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-27 14:22:35 UTC



  
2025-05-27  
PER ARRELL

  
Anders Sylvén  
2025-05-27

  
2025-05-27  
Thomas A. Sipos

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: LW3HO-9QQZH-04HD0-E7QHK-O6XP9-NM4LH



**Shape the future  
with confidence**

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Revelop VI (co-invest 1) Holding AB, org.nr 559476-6478

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Revelop VI (co-invest 1) Holding AB för år 2024-03-19 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Revelop VI (co-invest 1) Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 Revelop VI (co-invest 1) Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



**Shape the future  
with confidence**

## 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 Revelop VI (co-invest 1) Holding AB för år 2024-03-19 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Revelop VI (co-invest 1) Holding AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

2025122303236

# 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."

## GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-27 14:33:47 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.

Penneo dokumentnyckel: LH01F-DAQK9-DZUTH-7C9XT-HHBF6G-58UJL

# ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING

för

Revelop VI AB

Org.nr 559407-1762

| Innehållsförteckning               | Sid   |
|------------------------------------|-------|
| <b>Årsredovisning</b>              |       |
| Förvaltningsberättelse             | 1     |
| Finansiella rapporter              | 4     |
| Noter                              | 10    |
| Underskrifter                      | 20    |
| <b>Bilaga</b>                      |       |
| Hållbarhetsrelaterade upplysningar | 21-27 |
| Revisionsberättelse                | 28-29 |

## ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING

för

Revelop VI AB

Org.nr 559407-1762

Styrelsen för Revelop VI AB får härmed avlämna  
årsredovisning för tiden 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

Revelop VI AB (Bolaget) bildades 2022 med syfte att direkt eller indirekt förvärva, förvalta, förädla och utveckla fastigheter. Bolagets ägare/investerare har utfäst ett kapital för att möjliggöra detta.

Bolaget skall investera kapital samt utveckla och förädla förvärvade fastigheter i enlighet med investeringsstrategin. Revelop Management AB svarar för den strategiska och operativa ledningen av Bolaget.

Revelop VI AB är en Alternativ Investeringsfond (AIF) som förvaltas av Revelop Management AB. Mellan parterna har ingåtts ett långsiktigt förvaltningsavtal.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året förvärvades 17 fastigheter i 5 separata transaktioner. Uthyrningsbar yta för förvärven uppgick till ca 95 058 kvm. 59% av tillgångarna finns i Stockholmsregionen, 36% i Göteborgsregionen och resterande i Öresundsregionen.

2024 är första året som koncernredovisning upprättas.

Den ekonomiska uthyrningsgraden var 88% vid årets utgång och den genomsnittliga kontraktsdurationen uppgick till 3,8 år.

Bolagets nettotillgångar (NAV) uppgick vid årets slut till 402 mkr. Totalt värde i förhållande till insatt kapital var 1,05x.

#### Förändring av finansiell hävstång

Bolaget använder finansiell hävstång (leverage) i form av banklån. Förvaltaren har beslutat att den högsta tillåtna hävstångsnivån är 800% enligt bruttometoden (gross method) och 650% enligt åtagandemetoden (commitment method).

Enligt bruttometoden (gross method) var hävstången 492% på balansdagen. Enligt åtagandemetoden (commitment method) var hävstången 384% på balansdagen.

#### Ägarförhållande

Bolaget ägdes vid årets utgång av 8 långsiktiga professionella investerare. Därutöver hade 18 långsiktiga professionella investerare i bolaget via kapitalandelslån varav 9 anslöt sig under fjärde kvartalet 2024.

#### Personal och tjänsteleverantörer

##### Personal

Koncernen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.

##### Tjänsteleverantörer

Under året har den löpande fastighetsförvaltningen upphandlats från Revelop Asset Management AB som är ett dotterbolag till Förvaltaren, Revelop Management AB. Förvaringsinstitut för Revelop VI AB är CSC.

Förvaltarens internrevisor har under året varit Lüscher & Co Revision AB, FCG Fonder AB agerat riskfunktion och Harvest Advokatbyrå AB har agerat Compliancefunktion.

#### Information om ersättningar

Information om ersättningar enligt 10 kap. 6 § lag (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder

|  | Belopp (tkr) | Antal ersättnings-<br>mottagare (st) |
|--|--------------|--------------------------------------|
| Sammanlagt ersättningsbelopp till AIF-förvaltarens anställda | 13 424       | 16                                   |
| - Varav fasta ersättningar                                   | 13 074       | 16                                   |
| - Varav rörliga ersättningar                                 | 350          | 2                                    |

Ersättningsbeloppen inkluderar Förvaltarens ersättning till antälda som under året arbetat både med Bolaget, andra AIFer samt inom Förvaltarens rådgivningsverksamhet. Inom Förvaltaren finns inte någon särskilt dedikerad anställd som endast arbetar med Revelop VI AB. Totalt ersättningsbelopp till Förvaltarens verkställande ledning och sådana anställda som väsentligt påverkar Bolagets riskprofil uppgick till 7 029 tkr.

Bolaget har inte betalat någon särskild vinstandel till Bolagets förvaltare under året.

## Hållbarhet i fokus för Revelop

### Uppföljning av främjade miljörelaterade egenskaper

Revelop skapar hållbara värden och genererar attraktiv avkastning på investerat kapital genom resurseffektivt och innovativt ägande av kommersiella fastigheter. Genom att minimera fastigheters klimatpåverkan och stärka de sociala aspekterna i och omkring byggnaderna optimeras investeringens potential och värde samtidigt som hållbarhetsriskerna minimeras. På detta sätt blir hållbarhetsperspektiven centrala i alla delar av verksamheten och genomsyrar allt från investering och utveckling till förvaltning och avyttring.

Att bygga vidare i stället för att bygga nytt gör att Revelop kan ta vara på befintliga byggnader och skapa hållbara platser där människor trivs. Detta görs genom konceptförändring, förtätning eller förändringar i detaljplaner. I förlängningen leder detta till förbättrad nyttjandegrad av redan planlagd mark vilket minskar behov för exploatering av nya grönytor.

Varje investering ska under innehavsperioden genomgå en hållbarhetsresa där det övergripande målet är att genomföra initiativ som påverkar miljön och samhället positivt. Genom att förbättra varje investerings hållbarhetsförutsättningar och göra stor positiv skillnad ska Bolaget ta varje fastighet från brun till grön.

För att kunna mäta varje investerings klimatpåverkan har nyckeltal tagits fram som vid varje aktuell period sätts i relation till utfallet från första året fastigheten ägdes. Genom den jämförelsen kan Bolaget mäta vilken förändring som skett under innehavsperioden. Därutöver möjliggör detta en utvärdering av varje investerings klimatpåverkan samt en utvärdering av effektiviteten av genomförda hållbarhetsinitiativ.

Under året har investeringar planerats för eller genomförts kopplade till hållbarhetsarbetet, bland annat i tekniska uppgraderingar och förbättringar såsom byte av ventilationsaggregat, styr- och reglerutrustning samt installation av solceller.

Ett exempel på hur Revelop arbetar med modern teknik för att minska energiförbrukning är AI-styrning. Systemet har förmågan att optimera driften i fastigheten väldigt effektivt vilket leder till en väsentligt minskad energianvändning, bättre inomhusklimat och lägre kostnader. AI-tekniken är snabb att reagera på förändringar och hålla en jämn nivå för energianvändning och ventilationsflöden.

Den typiska fastigheten som förvärvas av Revelop saknar certifieringar. Som regel försöker Revelop certifiera alla fastigheter under innehavstiden. En certifiering innebär dels en oberoende stämpel på effektiv resursanvändning och hållbarhet i byggnaden, dels skapar det förutsättningar för fortlöpande hållbarhetsarbete i fastigheten och är en viktig del av fastighetens transformationsresa. En certifiering kan även innebära lägre avkastningskrav vid försäljning. Vid årets slut var arbetet med att certifiera alla tillgångarna i Fonden pågående eller planerat för.

### Information om Fondens miljörelaterade och/eller sociala egenskaper

Revelop VI AB klassificeras som en Artikel 8-fond enligt Disclosuresförordningen. Som bilaga till denna Årsredovisning finns information om Fondens miljörelaterade och/eller sociala egenskaper. Informationen lämnas inom ramen för de regelbundna upplysningar för de finansiella produkter som avses i artikel 8.1, 8.2 och 8.2a i förordning (EU) 2019/2088 och artikel 6 första stycket i förordning (EU) 2020/852.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Efter räkenskapsåret har sex förvärv genomförts. Fastigheternas uthyrbara yta uppgår till ca 32 000 kvm.

### Bolagets förväntade framtida utveckling

Bolaget är i en tillväxtfas och arbetet med att utveckla de befintliga fastigheterna och att aktivt förvalta fastighetsbeståndet kommer att fortsätta. Några väsentliga förändringar i fastighetsförvaltningen finns inte planerade.

### Användning av finansiella instrument

Bolaget har ingått ränteswapavtal och räntecapavtal för att minska ränterisken i bankfinansieringen.

### Risiker och osäkerhetsfaktorer

Huvudsakliga risker som förekommer i verksamheten som bedrivs utgörs av värdering av fastigheter, ränte- och finansieringsrisker, risker vid genomförande av investeringar och projekt samt motpartsrisker gentemot hyresgäster. För vidare information om koncernens riskhantering hänvisas till not 3.

### Mer stabila marknadsräntor med lägre påverkan på kovenanter i låneavtal

Marknadsräntorna har efter en nedgång i början av året stabiliserats. Samtliga kovenanter i ingångna låneavtal har hållits.

### Koncernens finansiella resultat och ställning (tkr)

|                     | 2024      |
|---------------------|-----------|
| Hyresintäkter       | 60 882    |
| Driftsöverskott     | 44 368    |
| Resultat före skatt | 75 502    |
| Balansomslutning    | 1 591 375 |
| Soliditet (%)       | 4%        |

### Moderbolagets finansiella resultat och ställning (tkr)

|                     | 2024    | 2023 |
|---------------------|---------|------|
| Resultat före skatt | 21 607  | 0    |
| Balansomslutning    | 435 597 | 26   |
| Soliditet (%)       | 9%      | 100% |

**Förslag till disposition av moderbolagets resultat**

Till årsstämmans förfogande står:  
(SEK)

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| balanserat resultat         | 19 554 302 |
| årets resultat              | 21 607 383 |
|                             | <hr/>      |
|                             | 41 161 685 |
| Styrelsen föreslår:         |            |
| att i ny räkning balanseras | 41 161 685 |
|                             | <hr/>      |
|                             | 41 161 685 |

Årsredovisning och koncernredovisning har godkänts för utfärdande av styrelsen den dag som framgår av vår elektroniska signatur. Koncernens rapport över resultat och övrigt totalresultat och rapport över finansiell ställning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställande vid årsstämman 2025.

2025100800184

## Resultaträkning koncernen

| TSEK                                    | Not    | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2022-11-22<br>-2023-12-31<br>(14 mån) |
|---|--------|---------------------------|---------------------------------------|
| Hysesintäkter                           | 4      | 60 882                    | 0                                     |
| <i>Fastighetskostnader</i>              |        |                           |                                       |
| Driftskostnader                         | 5      | -13 808                   | 0                                     |
| Underhållskostnader                     |        | -1 495                    | 0                                     |
| Fastighetsskatt                         | 6      | -1 213                    | 0                                     |
| <b>Driftsöverskott</b>                  |        | <b>44 366</b>             | <b>0</b>                              |
| Central administration                  | 8, 9   | -59 533                   | 0                                     |
| Värdoförändring förvaltningsfastigheter | 10     | 139 647                   | 0                                     |
| <b>Rörelseresultat</b>                  |        | <b>124 480</b>            | <b>0</b>                              |
| <i>Finansiella poster</i>               | 11     |                           |                                       |
| Finansiella intäkter                    |        | 978                       | 0                                     |
| Finansiella kostnader                   |        | -28 932                   | 0                                     |
| Omvärdering kapitalandelslån            |        | -15 536                   | 0                                     |
| Ränta på leasingsskuld                  | 7      | -252                      | 0                                     |
| Värdoförändring räntederivat            | 16     | -5 237                    | 0                                     |
| <b>Finansnetto</b>                      |        | <b>-48 979</b>            | <b>0</b>                              |
| <b>Resultat före skatt</b>              |        | <b>75 502</b>             | <b>0</b>                              |
| Aktuell skatt                           | 13     | -5 424                    | 0                                     |
| Uppskjuten skatt                        | 13, 21 | -28 294                   | 0                                     |
| <b>Årets resultat</b>                   |        | <b>41 783</b>             | <b>0</b>                              |
| <b>Årets resultat hänförligt till:</b>  |        |                           |                                       |
| Innehav utan bestämmande inflytande     |        | 36 750                    | 0                                     |
| Moderbolagets ägare                     |        | 5 034                     | 0                                     |
| <b>Årets resultat</b>                   |        | <b>41 783</b>             | <b>0</b>                              |

## Rapport över totalresultat för koncernen

| TSEK  |  | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2022-11-22<br>-2023-12-31<br>(14 mån) |
|---|--|---------------------------|---------------------------------------|
| <b>Årets totalresultat</b>                  |  | <b>41 783</b>             | <b>0</b>                              |
| <b>Årets totalresultat hänförligt till:</b> |  |                           |                                       |
| Innehav utan bestämmande inflytande         |  | 36 750                    | 0                                     |
| Moderbolagets ägare                         |  | 5 034                     | 0                                     |
| <b>Årets totalresultat</b>                  |  | <b>41 783</b>             | <b>0</b>                              |

## Balansräkning för koncernen

|  | Not    | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>TSEK</b>  |        |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |        |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                      |        |                   |                   |
| Förvaltningsfastigheter                                      | 14     | 1 489 988         | 0                 |
| Leasingavtal/ Nyttjanderätt                                  | 7      | 12 323            | 0                 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                     |        |                   |                   |
| Räntederivat   | 16     | 909               | 0                 |
| Uppskjuten skattefordran                                     | 21     | 1 266             | 0                 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                           |        | <b>1 504 486</b>  | <b>0</b>          |
| <i>Omsättningstillgångar</i>                                 |        |                   |                   |
| Kundfordringar   | 17     | 378               | 0                 |
| Skattefordran  |        | 5 646             | 0                 |
| Övriga fordringar  |        | 12 821            | 26                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                 | 18     | 14 000            | 0                 |
| Likvida medel  |        | 54 043            | 0                 |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                           |        | <b>86 888</b>     | <b>26</b>         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                      |        | <b>1 591 375</b>  | <b>26</b>         |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                              |        | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
| <i>Eget kapital</i>  |        |                   |                   |
| Aktiekapital   | 19     | 27                | 26                |
| Övrigt tillskjutet kapital                                   |        | 19 554            | 0                 |
| Balanserade vinstmedel inkl årets resultat                   |        | 5 034             | 0                 |
| <b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b> |        | <b>24 615</b>     | <b>26</b>         |
| Innehav utan bestämmande inflytande                          |        | 36 762            | 0                 |
| <b>Summa eget kapital</b>                                    |        | <b>61 377</b>     | <b>0</b>          |
| <i>Avsättningar</i>  |        |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                                       | 21     | 30 167            | 0                 |
| <b>Summa avsättningar</b>                                    |        | <b>30 167</b>     | <b>0</b>          |
| <i>Långfristiga skulder</i>                                  |        |                   |                   |
| Räntebärande skulder   | 17     | 1 143 618         | 0                 |
| Räntederivat   | 20     | 6 146             | 0                 |
| Övriga skulder   | 16, 17 | 188 069           | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                            |        | <b>1 337 833</b>  | <b>0</b>          |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                                  |        |                   |                   |
| Räntebärande skulder   | 17     | 100 479           | 0                 |
| Leverantörsskulder   | 20     | 5 210             | 0                 |
| Övriga skulder   |        | 15 085            | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                 | 22     | 41 223            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                            |        | <b>161 997</b>    | <b>0</b>          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                        |        | <b>1 591 375</b>  | <b>26</b>         |

## Rapport över förändringar i eget kapital för koncernen

| TSEK                                    | Aktie-<br>kapital | Övrigt<br>tillskjutet<br>kapital | Balanserade<br>vinstmedel<br>inklusive årets<br>resultat | Summa eget<br>kapital hänförligt<br>till<br>moderbolagets<br>aktieägare | Innehav utan<br>bestämmande<br>inflytande | Totalt eget kapital |
|---|-------------------|----------------------------------|--|---|---|---------------------|
| Ingående eget kapital 2022-11-22        | 0                 | 0                                | 0  | 0   | 0   | 0                   |
| Inbefalt aktiekapital                   | 25                |                                  |  | 25  |   | 25                  |
| Nyemission                              | 1                 |                                  |  | 1   |   | 1                   |
| Årets resultat/Totalresultat för året   |                   |                                  |  | 0   | 0   | 0                   |
| <b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b> | <b>26</b>         | <b>0</b>                         | <b>0</b>   | <b>26</b>   | <b>0</b>                                  | <b>26</b>           |

| TSEK                                    | Aktie-<br>kapital | Övrigt<br>tillskjutet<br>kapital | Balanserade<br>vinstmedel<br>inklusive årets<br>resultat | Summa eget<br>kapital hänförligt<br>till<br>moderbolagets<br>aktieägare | Innehav utan<br>bestämmande<br>inflytande | Totalt eget kapital |
|---|-------------------|----------------------------------|--|---|---|---------------------|
| Ingående eget kapital 2024-01-01        | 26                | 0                                | 0  | 26  | 0   | 26                  |
| Erhållet aktieägartillskott             |                   | 19 554                           |  | 19 554  |   | 19 554              |
| Nyemission                              | 1                 |                                  |  | 1   |   | 1                   |
| Förvärv av dotterföretag                |                   |                                  |  | 0   | 13  | 13                  |
| Årets resultat/Totalresultat för året   |                   |                                  | 5 034  | 5 034   | 36 750                                    | 41 783              |
| <b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b> | <b>27</b>         | <b>19 554</b>                    | <b>5 034</b>   | <b>24 615</b>   | <b>36 762</b>                             | <b>61 377</b>       |

## Rapport över kassaflöde för koncernen

| TSEK  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2022-11-22<br>-2023-12-31<br>(14 mån) |
|---|-----|---------------------------|---------------------------------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                       |     |                           |                                       |
| Rörelseresultat   |     | 124 480                   | 0                                     |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                   |     |                           |                                       |
| Aterföring av värdeförändring förvaltningsfastigheter                                 |     | -139 647                  | 0                                     |
| Erhållna räntor   |     | 978                       | 0                                     |
| Betalda räntor till kreditinstitut  |     | -21 451                   | 0                                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet</b> |     | <b>-35 641</b>            | <b>0</b>                              |
| <b>Förändringar i rörelsekapital</b>  |     |                           |                                       |
| Förändring av rörelsefordringar   |     | -29 668                   | -26                                   |
| Förändring av rörelseskulder  |     | 6 865                     | 0                                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                       |     | <b>-58 444</b>            | <b>-26</b>                            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |                           |                                       |
| Förvärv av dotterbolag med avdrag för förvärvade likvida medel                        |     | -913 168                  | 0                                     |
| Investeringar i befintligt fastighetsbestånd  | 14  | -3 661                    | 0                                     |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                       |     | <b>-916 829</b>           | <b>0</b>                              |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                           |                                       |
| Inbetalt aktiekapital   |     | 0                         | 25                                    |
| Nyemission  |     | 1                         | 1                                     |
| Lösen externa skulder vid förvärv   |     | -305 199                  | 0                                     |
| Erhållna aktieägartillskott   |     | 19 554                    | 0                                     |
| Upptagande av kapitalandelslån  | 23  | 362 146                   | 0                                     |
| Upptagna lån från kreditinstitut  | 23  | 781 581                   | 0                                     |
| Lån från minoritetsägare  |     | 172 888                   | 0                                     |
| Amortering av lån från kreditinstitut   | 23  | -4 945                    | 0                                     |
| Inbetald deposition   |     | 3 289                     | 0                                     |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                      |     | <b>1 029 315</b>          | <b>26</b>                             |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>54 043</b>             | <b>0</b>                              |
| Likvida medel vid årets ingång  |     | 0                         | 0                                     |
| Likvida medel vid årets utgång  |     | 54 043                    | 0                                     |

## Resultaträkning moderbolaget

| TSEK                                     | Not  | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2022-11-22<br>-2023-12-31<br>(14 mån) |
|--|------|---------------------------|---------------------------------------|
| <i>Rörelsens intäkter</i>                |      |                           |                                       |
| Nettoomsättning                          | 27   | 10 954                    | 0                                     |
|  |      | 10 954                    | 0                                     |
| <i>Rörelsens kostnader</i>               |      |                           |                                       |
| Övriga externa kostnader                 | 8, 9 | -52 251                   | 0                                     |
|  |      | -52 251                   | 0                                     |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |      | <b>-41 296</b>            | <b>0</b>                              |
| <i>Finansiella poster</i>                |      |                           |                                       |
| Omvärdering kapitalandelslån             | 11   | -15 536                   | 0                                     |
| Omvärdering andelar i koncernföretag     | 15   | 66 532                    | 0                                     |
| Ränteintäkter                            | 11   | 11 846                    | 0                                     |
|  |      | 62 842                    | 0                                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |      | <b>21 546</b>             | <b>0</b>                              |
| Bokslutsdispositioner                    | 12   | 62                        | 0                                     |
| <b>Resultat före skatt</b>               |      | <b>21 607</b>             | <b>0</b>                              |
| Skatt på årets resultat                  | 13   | 0                         | 0                                     |
| <b>Årets resultat</b>                    |      | <b>21 607</b>             | <b>0</b>                              |

## Rapport över totalresultat för moderbolaget

| TSEK                              |  | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2022-11-22<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Årets resultat</b>             |  | <b>21 607</b>             | <b>0</b>                  |
| Övrigt totalresultat              |  | 0                         | 0                         |
| <b>Summa övrigt totalresultat</b> |  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>Totalresultat för året</b>     |  | <b>21 607</b>             | <b>0</b>                  |

## Balansräkning för moderbolaget

| TSEK   | Not | 2024-12-31     | 2023-12-31 |
|--|-----|----------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                |            |
| <i>Anläggningstillgångar</i>                 |     |                |            |
| Andelar i koncernföretag                     | 15  | 82 557         | 0          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>82 557</b>  | <b>0</b>   |
| <i>Omsättningstillgångar</i>                 |     |                |            |
| Fordringar hos koncernföretag                | 28  | 341 799        | 0          |
| Övriga fordringar                            | 17  | 7 090          | 26         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 18  | 2 711          | 0          |
| Kassa och bank                               |     | 1 441          | 0          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>353 040</b> | <b>26</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>435 597</b> | <b>26</b>  |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                |            |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                |            |
| Bundet eget kapital                          | 19  |                |            |
| Aktiekapital                                 |     | 27             | 26         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>27</b>      | <b>26</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                |            |
| Balanserat resultat                          |     | 19 554         | 0          |
| Årets resultat                               |     | 21 607         | 0          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>41 162</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>41 189</b>  | <b>26</b>  |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                |            |
| Räntebärande skulder                         | 20  | 377 682        | 0          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>377 682</b> | <b>0</b>   |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                |            |
| Leverantörsskulder                           |     | 2 062          | 0          |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 25             | 0          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 22  | 14 639         | 0          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>16 727</b>  | <b>0</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>435 597</b> | <b>26</b>  |

## Förändringar i moderbolagets eget kapital

|   | Bundet eget kapital |                     | Fritt eget kapital |                     |
|---|---------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
|   | Aktiekapital        | Balanserat resultat | Årets Resultat     | Totalt eget kapital |
| <b>TSEK</b>                               |                     |                     |                    |                     |
| Ingående eget kapital 2022-11-22          | 0                   | 0                   | 0                  | 0                   |
| Inbetalt aktiekapital                     | 25                  |                     |                    | 25                  |
| Nyemission                                | 1                   |                     |                    | 1                   |
| <b>Belopp vid årets utgång 2023-12-31</b> | <b>26</b>           | <b>0</b>            | <b>0</b>           | <b>26</b>           |
| Ingående eget kapital 2024-01-01          | 26                  | 0                   | 0                  | 26                  |
| Nyemission                                | 1                   |                     |                    | 1                   |
| Aktieägartillskott                        |                     | 19 554              |                    | 19 554              |
| Årets resultat/Totalresultat för året     |                     |                     | 21 607             | 21 607              |
| <b>Belopp vid årets utgång 2024-12-31</b> | <b>27</b>           | <b>19 554</b>       | <b>21 607</b>      | <b>41 189</b>       |

## Kassaflödesanalys moderbolaget

| TSEK  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2022-11-22<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                       |     |                           |                           |
| Rörelseresultat   |     | -41 296                   | 0                         |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                            |     |                           |                           |
| Erhållna räntor   |     | 350                       | 0                         |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet</i> |     | -40 946                   | 0                         |
| <b>Förändringar i rörelsekapital</b>  |     |                           |                           |
| Förändring av rörelsefordringar   |     | -356 016                  | -26                       |
| Förändring av rörelseskulder  |     | 16 702                    | 0                         |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>                                       |     | -380 260                  | -26                       |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                           |                           |
| Inbetalt aktiekapital   |     | 0                         | 25                        |
| Nyemission  |     | 1                         | 1                         |
| Erhållet aktieägartillskott   |     | 19 554                    | 0                         |
| Upptagande av kapitalandelslån  | 23  | 362 146                   | 0                         |
| <i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>                                      |     | 381 701                   | 26                        |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>1 441</b>              | <b>0</b>                  |
| Likvida medel vid årets ingång  |     | 0                         | 0                         |
| Likvida medel vid årets utgång  |     | 1 441                     | 0                         |

## Not 1 Allmän information

Revelop VI AB, organisationsnummer 559407-1762, med säte i Stockholm, Sverige, utgör moderbolag för en koncern med dotterföretaget Revelop VI Holding AB samt dess dotterföretag. Bolagets adress är Döbelnagatan 24, 113 52 Stockholm. Koncernens verksamhet är att äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter i första hand i Göteborgs-, Öresunds- samt Stockholmsregionerna.

Revelop VI AB är en Alternativ Investeringsfond (AIF) som förvaltas av Revelop Management AB.

2024 är det första räkenskapsåret som årsredovisning upprättas för koncernen.

## Not 2 Redovisningsprinciper

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner samt International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar från IFRIC så som de antagits av EU.

Moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen och RFR 2 redovisning för juridiska personer vid upprättande av sina finansiella rapporter. Årsredovisningen för räkenskapsåret som slutar 31 december 2024 har godkänts av styrelsen den dag som framgår av vår elektroniska signatur och kommer att föreläggas årsstämman 2025 för fastställande.

Koncernårsredovisning och moderbolagets årsredovisning är avgivna i svenska kronor och avser 1 januari – 31 december för resultaträkningsrelaterade poster respektive den 31 december för balansräkningsrelaterade poster. I koncernräkenskapsrapporterna har värdering av poster skett till anskaffningsvärde utom då det gäller omvärdering av förvaltningsfastigheter samt räntederivatavtal som värderats till verkligt värde via resultaträkningen.

De balansposter som rubriceras omsättningsillgångar och kortfristiga skulder förväntas återvinnas eller betalas inom 12 månader. Alla andra balansposter förväntas återvinnas eller betalas senare.

### Kritiska bedömningar

För att kunna upprätta redovisning enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder samt övriga upplysningar. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar. De områden där uppskattningar och antaganden skulle kunna innebära risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår är främst värdering av förvaltningsfastigheter, kapitalandelslån, klassificering av förvärv samt uppskjutna skatter. Där kan bedömningarna ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingarna kräver en bedömning av det framtida kassaflödet samt fastställande av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). De antaganden och bedömningar som gjorts framgår av not 14.

### Nya och ändrade standarder som tillämpas av koncernen

#### Nya standarder som trätt i kraft 2024

De av EU godkända, nya och ändrade standarder samt tolkningsuttalande från IFRS Interpretations Committee bedöms inte påverka koncernens eller moderbolagets resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

#### Nya standarder som träder i kraft 2025

Koncernen bedömer att de nya eller ändrade standarder som träder i kraft från och med 2025 och framåt ej påverkar koncernen i någon väsentlig omfattning.

#### Nya standarder och tolkningar som ännu inte trätt i kraft

Den nya standarden IFRS 18, som träder i kraft för räkenskapsår som inleds 1 januari 2027, syftar till att ge en mer konsekvent presentation av resultaträkning och kassaflödesanalys, samt ge mer disaggregerad information i de primära rapporterna och noterna. Bolaget utreder dess påverkan på Revelops finansiella rapporter.

Inga andra nya standarder eller tolkningar som träder i kraft efter den 31 december 2024 förväntas ha någon väsentlig inverkan på Revelops finansiella rapporter.

### Koncernredovisning

#### Dotterföretag

Dotterföretag är de företag där koncernen har bestämmande inflytande, det vill säga har rätt att utforma finansiella och operativa strategier på ett sätt som vanligen följer med ett aktieinnehav uppgående till mer än 50 procent av rösttalet. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Endast den delen av dotterföretagets balanserade vinstmedel som injiceras efter den tidpunkt då bestämmande inflytande erhålls ingår i koncernens egna kapital.

Förvärv kan klassificeras antingen som rörelseförvärv eller som tillgångsförvärv. En individuell bedömning görs för varje enskilt förvärv. I de fall där det primära syftet är att förvärva ett bolags fastighet och där det förvärvade bolaget saknar förvaltningsorganisation och administration eller dessa funktioner är av underordnad betydelse för förvärvet, klassificeras förvärvet som ett tillgångsförvärv. Övriga bolagsförvärv klassificeras som rörelseförvärv. Hittills har uteslutande tillgångsförvärv förekommit. Vid tillgångsförvärv redovisas ingen uppskjuten skatt hänförlig till fastighetsförvärvet, utan eventuell rabatt minskar istället fastighetens anskaffningsvärde. Det innebär att värdeförändringarna kommer att påverkas av skatterabatten vid efterföljande värdering.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Likvida medel i kassaflödesanalysen överensstämmer med definitionen av likvida medel i balansräkningen.

### Intäktsredovisning

Koncernens intäkter består i övervägande del av hyresintäkter vilka omfattas av IFRS 16 Leasing. Koncernen har dock identifierat att delar av koncernens debiterade intäkter omfattas av IFRS 15. Koncernens intäkter kommer att delas upp i två delar, hyresintäkter och serviceintäkter. Hyresintäkter inbegriper sedvanlig utdebiterad hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt medan sistnämnda avser all annan tilläggsdebitering i form av extratjänster såsom värme, kyla, sopor, vatten, snöröjning m.m. Serviceintäkter redovisas i den period som servicen utförs och levereras till hyresgästen.

Samliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en väsentligt reducerad hyra som kompenseras av en vid en annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Ersättning i samband med uppsägning av hyresavtal i förbild intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

IFRS 15 behandlar hur redovisningen av intäkter ska ske. En intäkt ska enligt IFRS 15 redovisas när kunden erhåller kontrollen över den försälda varan eller tjänsten och har möjlighet att använda och erhålla nyttan från varan eller tjänsten. Standarden innebär en utökad upplysningskyldighet med information om bland annat intäktslag, tidpunkt för reglering, osäkerheter kopplade till intäktsredovisning samt kassaflöde hänförligt till företagets kundkontrakt.

Vinster och förluster från fastighetsförsäljningar redovisas på tillträdesdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Räntointäkter periodiseras över löptiden. Utdelning på aktier redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning bedöms som säker.

### Leasing

I koncernen tillämpas IFRS 16 Leasingavtal, vilket innebär att tillgångar och skulder hänförliga till alla leasingavtal, med några undantag, redovisas i balansräkningen såsom nyttjanderätter. Redovisade nyttjanderättstillgångar har åsatts samma värde som den redovisade leasingkulden per 1 januari 2024. Koncernen har i egenskap av leasetagare identifierat tomträttsavtal som de enskilt mest väsentliga. Tomträtter beaktas enligt IFRS 16 som eviga hyresavtal och redovisas till verkligt värde och kommer därmed inte att skrivas av. Värdet på nyttjanderättstillgången kvarstår till nästa omförhandling av respektive tomträttsavtald.

### Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt samt uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. En sådan skillnad kan uppkomma till exempel vid en upp- eller nedskrivning av en tillgång eller när tillämpade redovisningsprinciper skiljer sig åt mellan enskilt koncernföretags redovisning och koncernredovisningen.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras. Skattesatsen är för närvarande 20,6%. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

Vidare infördes 2020 en begränsning för räntor som i korthet innebär att avdrag för negativt räntenetto maximalt kan yrkas till ett belopp motsvarande 30 procent av ett bolags skattemässiga resultat före ränta, skatt och avskrivningar (EBITDA). Vid beräkning av ränteadraget ska eventuell avräkning mot underskottsavdrag och koncernbidrag beaktas. Bolag med positiva räntenetton får i deklarationen ge bort dessa till bolag med negativa räntenetton. Aktuell skatt beräknas utifrån redovisat resultat med tillägg för ej avdragsgilla poster samt med avdrag för ej skattepliktiga intäkter. Inkomstskatt redovisas enligt balansräkningsmetoden, vilken innebär att uppskjuten skatt beräknas för på balansdagen identifierade temporära skillnader mellan tillgångarnas eller skuldernas skattemässiga värden och deras redovisade värden. Temporära skillnader förekommer främst för fastigheter, finansiella instrument, ackumulerade överavskrivningar på inventarier och periodiseringsfonder.

#### Förvaltningsfastigheter

Koncernens fastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter.

Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde per balansdagen. Verkligt värde fastställs genom bedömning av marknadsvärdet för varje enskilt värderingsobjekt. Som huvudmetod har en skassaflödesanalys använts där ett kalkylmässigt framtida driftsnetto beräknas under en tioårig kalkylperiod med hänsyn tagen till nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. Avkastningskraven är individuella per fastighet eller per byggnad beroende på analys av genomförda transaktioner och fastighetens marknadsposition. Samtliga fastigheter värderas vid årsskiftet till verkligt värde. För de fastigheter som förvärvats i närtid bedöms det verkliga värdet motsvaras av förvärvsvärdet. Övriga fastigheter har värderats till verkligt värde av extern värderingsman. Som extern värderingsman har CBRE anlåtts som är ett oberoende konsultföretag med auktoriserade fastighetsvärderare. Tillkommande värdehöjande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida fördelar som är förknippade med tillgången kommer företaget tillgodo och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförläppligt sätt. Löpande underhåll, reparationer och byte av mindre delar kostnadsförs i den period de uppkommer. Vid större ny-, till-, eller ombyggnader aktiveras räntekostnaden.

Baserat på den externa värderingen, gör förvaltarens värderingsfunktion bedömningen om vilket värde som ska redovisas. I sin bedömning har värderingsfunktionen använt sig av CBREs externa värdering.

Resultat av en fastighetsförsäljning utgörs av skillnaden mellan försäljningspriset och redovisat värde baserat på senast upprättade värdering till verkligt värde, med avdrag för genomförda investeringar under året och direkta transaktionskostnader.

#### Nedskrivningar

Nedskrivningar sker när det redovisade värdet överstiger det skaffningsvärdet. Bedömning sker för varje enskild tillgång. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

#### Finansiella instrument

Koncernen klassificerar sina finansiella instrument i nedanföljande kategorier. Klassificeringen är beroende av för vilket syfte instrumentet förvärvats.

IFRS 9 anger att finansiella tillgångar ska klassificeras i tre värderingskategorier, upplupet anskaffningsvärde, verkligt värde över totalresultatet eller verkligt värde över resultaträkningen. Klassificeringen beror på företagets affärsmodell och instrumentets karaktäristika. Den enskilt största posten inom ramen för tillämpningsområdet för IFRS 9 är derivat som redovisas till verkligt värde via resultaträkningen. IFRS 9 innebär vidare att principerna för reservering för kreditförluster görs i en modell som bygger på förväntade förluster.

#### Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Derivatinstrument ingår alltid i denna klass utom i det fall derivatet utgör en del i en säkringstransaktion. Värdetförändringar i ingångna swapavtal där rörlig ränta byts mot fast ränta redovisas löpande i resultatet. Räntekuponer kopplade till räntederivatavtalen redovisas som en ökning/minskning av finansiella kostnader.

#### Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Lånefordringar och kundfordringar har fastställda betalningar och innehas utan handelsyttje. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för de poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Värdering efter anskaffningstidpunkten sker till upplupet anskaffningsvärde minskat med eventuell reservering för värdeminskning. En nedskrivning av kundfordringar och lånefordringar redovisas i resultaträkningen som en övrig extern kostnad.

#### Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas efter anskaffningstidpunkten till upplupet anskaffningsvärde.

Köp och försäljningar av finansiella instrument redovisas på affärsdagen, dvs den dag då bindande avtal ingås. Samtliga finansiella instrument vilka inte värderas till verkligt värde, värderas inledningsvis till anskaffningskostnad plus transaktionskostnader.

#### Beräkning av verkligt värde finansiella instrument

Vid fastställande av verkligt värde för finansiella tillgångar och skulder används officiella marknadsnoteringar på bokslutsdagen. I de fall sådana saknas görs värdering genom allmänt vedertagna metoder såsom diskontering av framtida kassaflöden till noterad marknadsränta för respektive löptid.

#### Upplupet anskaffningsvärde

Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, vilket innebär att eventuella över- eller underkurser samt direkt hänförliga kostnader eller intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av den beräknade effektivräntan. Effektivräntan är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden.

#### Likvida medel

Likvida medel i balansräkningen ingår kassa och banktillgodohavanden samt kortfristiga likvida placeringar med en ursprunglig löptid på maximalt 3 månader.

#### Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över lånets löptid, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Lånekostnader belastar resultatet för det år till vilket de hänförs, utom till den del de inräknas i ett byggnadsprojekts anskaffningskostnad. Koncernen aktiverar lånekostnader som är hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid i anspråk att färdigställas för avsedd användning eller försäljning.

Upplåning klassificeras som kortfristiga skulder om inte koncernen har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalning av skulden i åtminstone 12 månader efter balansdagen.

#### Kapitalandelslån

Kapitalandelslån redovisas som finansiell skuld värderad till verkligt värde via resultaträkningen. Det verkliga värdet på kapitalandelslån är direkt kopplat till koncernens finansiella resultat, som till stor del beror på värdet av förvaltningsfastigheterna, redovisade till verkligt värde i resultaträkningen. Vad som tillfaller aktieägarna respektive innehavarna av kapitalandelslån styrs av avtal parterna emellan.

Därför har koncernen valt att redovisa även kapitalandelslån till verkligt värde i resultatet för att ge en så rättvisande bild som möjligt av bolagets resultat och finansiella ställning, då redovisningen till verkligt värde av kapitalandelslånet minskar bristande överensstämmelse, som kan uppkomma till följd av olika principer för värdering och redovisning (så kallad "accounting miss-match").

Värderingen av kapitalandelslån baseras på koncernens redovisade resultat och den kapitalandel som (enligt avtal mellan aktieägarna och innehavarna av kapitalandelslån) skulle tillfalla innehavarna av kapitalandelslånet vid en reglering per balansdagen. Orealiserade förändringar i verkligt värde redovisas i resultatet mellan Rörelseresultat och Resultat före skatt i resultatposten Omvärdering kapitalandelslån. Räntekostnaden hänförlig till kapitalandelslån, i den mån någon sådan finns, redovisas separat i resultatposten Finansiella kostnader. Det verkliga värdet av kapitalandelslån, redovisas i rapport över finansiell ställning, i posten kapitalandelslån. Upplagande av kapitalandelslån sker i moderbolaget.

#### Avsättningar och eventalförpliktelser

Avsättningar redovisas när det finns ett åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförläpplig uppskattning av beloppet kan göras. Eventalförpliktelser redovisas om det föreligger ett möjligt åtagande som bekräftas endast av flera osäkra framtida händelser och det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller att åtagandets storlek inte kan beräknas med tillräcklig säkerhet.

#### Moderbolagets redovisningsprinciper

Årsredovisningen för moderbolaget har upprättats enligt årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 kräver att moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen, dvs IFRS i den omfattning som RFR 2 tillåter.

#### Skillnader mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper

I de fall moderbolaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen anges detta nedan.

#### Skatter

I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

#### Finansiella instrument

Moderbolaget tillämpar, liksom koncernen, IFRS 9 Finansiella instrument. Finansiella fordringar och finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden förutom kapitalandelslån som redovisas till verkligt värde.

Moderbolaget redovisar kapitalandelslån till verkligt värde och härmed bedöms att andelar i dotterbolag redovisade till verkligt värde i resultatet minskar bristande överensstämmelse i redovisningen. Verkligt värde-värdering av andelar i dotterbolag beaktar, precis som verkligt värde på kapitalandelslån, det verkliga värdet av förvaltningsfastigheterna.

#### Innehav i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till verkligt värde som beaktar det verkliga värdet av förvaltningsfastigheterna.

#### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras som aktier i dotterföretag hos givaren, i den mån nedskrivning inte erfordras. Såväl erhållna som lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

#### Uppställningsform för resultat- och balansräkning

Moderbolaget följer årsredovisningslagens uppställningsform för resultat- och balansräkningen, vilket bland annat innebär en annan uppställningsform för eget kapital.

**Nyckeltalsdefinitioner**

**Driftsoverskott**

Hysesintäkter minus driftskostnader, underhållskostnader och fastighetsskatt.

**Soliditet (%)**

Eget kapital i procent av balansomslutning.

**Belåningsgrad (%)**

Räntebärande skulder i procent av marknadsvärdet för förvaltningsfastigheterna.

**Finansiell hävstång enligt bruttometoden**

Det sammanlagda värdet av förvaltningsfastigheter och investeringar i delägda bolag plus det nominella värdet av räntetak och ränteswap dividerat med nettotillgångarna.

**Finansiell hävstång enligt åtagandemetoden**

Det sammanlagda värdet av förvaltningsfastigheter och investeringar i delägda bolag plus likvida medel dividerat med nettotillgångarna.

**Not 3 Risker och riskhantering**

Bolaget är, givet den verksamhet som avses bedrivas, exponerat mot såväl finansiella risker som mot operationella risker och marknadsrisker. De mest väsentliga riskerna som identifierats följer nedan tillsammans med information om hur riskerna bemöts.

**Marknadsrisk**

Med marknadsrisk avses i sammanhanget risken för förlust på grund av en nedgång på fastighetsmarknaden eller på annan marknad som bolaget är exponerat mot. Risken för en nedgång på fastighetsmarknaden går ej att minimera till fullo. För att minska risken följer bolaget utarbetad investeringspolicy och investeringsstrategi. Dessa föreskriver vilka objekt bolaget får förvärva och äga samt vilken verksamhetsinriktning som får bedrivas inom befintlig portfölj.

**Operativa risker**

Med operativa risker avses risken för förlust till följd av att interna processer och rutiner är felaktiga eller inte ändamålsenliga, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser inklusive legala risker. För att bemöta risken har bolaget skapat en god intern kontrollstruktur. Processer och rutiner har tagits fram och löpande kontroller görs för att säkerställa att dessa efterlevs. Bolaget har säkerställt att framtagna processer och rutiner är i linje med tillämpliga externa regelverk. Bolaget är särskilt beroende av fungerande systemstöd och säker digital lagring av information vilket säkerställs genom strukturerad systemadministration och regelbunden back-up.

**Motpartsrisk**

Med motpartsrisk avses risken för förlust på grund av att motpart inte presterar i enlighet med deras åtaganden gentemot bolaget. För att bemöta risken värderas, kontrolleras och bedöms motparters kreditvärdighet och förmåga att prestera innan en affärsförbindelse inleds samt löpande därefter. Vidare försöker bolaget att begränsa exponeringen per motpart, det vill säga minska kreditkoncentrationen till någon viss kund eller annan motpart.

Kreditkvaliteten på kundfordringar bedöms god och redovisade fordringar är endast upptagna till det belopp varmed de beräknas inflyta. Ackumulerade nedskrivningar har skett av kundfordringar enligt följande:

**Hyses- och kundfordringar**

| TSEK                         | Koncern    |          | Moderbolag |          |
|------------------------------|------------|----------|------------|----------|
|                              | 2024       | 2023     | 2024       | 2023     |
| Hyses- och kundfordringar    | 504        | 0        | 0          | 0        |
| Reserv osäkra hyesfordringar | -126       | 0        | 0          | 0        |
| <b>Summa kundfordringar</b>  | <b>378</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>0</b> |

**Refinansieringsrisk**

Med refinansieringsrisk avses risken för förlust till följd av att bolaget inte kan refinansiera sina krediter från kreditinstitut när de förfaller till återbetalning eller att refinansieringen från kreditinstitut leder till ökade kreditkostnader. Denna risk bemöts genom att krediter omförhandlas i god tid innan förfall, genom att belåningsgraden hålls på relativt låga nivåer, genom styrning av lånens förfallostrukturer samt genom att bolaget löpande har kontakt med flera kreditgivare för att utvärdera finansieringsmöjligheterna. Kapitalbindningsstrukturen per den 31 december 2024 framgår av nedanstående tabell.

**Kapitalbindningsstruktur 2024-12-31**

| Förfallotidpunkt (år) | Lånebelopp (Mkr) | Andel (%)   |
|-----------------------|------------------|-------------|
| 2025                  | 100              | 8%          |
| 2026                  | 64               | 5%          |
| 2027 och framåt       | 1 080            | 87%         |
| <b>Summa</b>          | <b>1 244</b>     | <b>100%</b> |

**Likviditetsrisk**

Med likviditetsrisk avses risken för förlust till följd av att bolaget inte kan betala skulder i takt med att de förfaller på grund av otillräckliga likvida medel. Risken bemöts genom att bolaget aktivt arbetar med likviditetsplanering inklusive likviditetsprognoser.

| Likviditetstabell TSEK | Inom 1 år      | 2-5 år         | Mer än 5 år    | Totalt           |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Räntebärande skulder   | 100 479        | 765 936        | 377 692        | 1 244 098        |
| Leverantörsskulder     | 5 210          | 0              | 0              | 5 210            |
| Upplupna kostnader     | 41 223         | 0              | 0              | 41 223           |
| Övriga skulder         | 15 085         | 177 902        | 1 175          | 194 162          |
| <b>Totalt</b>          | <b>161 997</b> | <b>943 838</b> | <b>378 857</b> | <b>1 484 693</b> |

**Ränterisk**

Med ränterisk avses risken för förluster till följd av ökade finansiella kostnader till följd av förändrade marknadsräntor. Bolaget följer utvecklingen på räntemarknaden noga och anpassar finansieringen och räntesäkring efter rådande ränteläge med beaktande av fondens riskprofil. Genom att begränsa bankbelåningen till ca 60% minskas ränterisken. Säkringsarrangemang ingås när så anses lämpligt.

Revelop VI-koncernen har en belåningsgrad som uppgår till 52%. Den genomsnittliga räntan för totala lånestocken uppgick vid årsskiftet till 3,7% och den genomsnittliga räntebindningstiden var 3,87 år. En förändring av marknadsräntan med +/- en procentenhet skulle medföra en resultatpåverkan med +3 Mkr/-3 Mkr för det räkenskapsår som slutar den 31 december 2024. Av räntebärande skulder på 1 244 Mkr löper 777 Mkr med rörlig ränta (STIBOR 3M) och 467 Mkr löper med fast ränta. 378 Mkr har fast ränta som enligt avtal varierar över tid, under 2024 var räntan 0%. Resterande belopp har en fast ränta uppgående till 3,5%. Vid årets utgång hade 488 Mkr säkrats med ränteswapar.

Räntebindningsstrukturen (inklusive snitträntor) och finansiella derivatinstrument per den 31 december 2024 framgår av nedanstående tabeller.

**Räntebindningsstruktur 2024-12-31**

| Förfallotidpunkt (år) | Volym (Mkr)  | Snittränta (%) | Andel (%)   |
|-----------------------|--------------|----------------|-------------|
| 2025                  | 378          | 5,2%           | 30%         |
| 2026                  | 0            | 0%             | 0%          |
| 2027 och framåt       | 866          | 2,9%           | 70%         |
| <b>Summa</b>          | <b>1 244</b> |                | <b>100%</b> |

**Finansiella derivatinstrument**

| Instrument   | Startdag   | Förfalldag | Nominellt belopp (Mkr) | Orealiserad värdeförändring (Mkr) |            |
|--------------|------------|------------|------------------------|-----------------------------------|------------|
|              |            |            |                        | Sedan start                       | Under året |
| Ränteswap    | 2024-06-04 | 2027-05-07 | 368                    | -5                                | -5         |
| Ränteswap    | 2024-12-18 | 2029-10-18 | 60                     | 0                                 | 0          |
| Ränteswap    | 2024-12-18 | 2029-10-18 | 60                     | 0                                 | 0          |
| <b>Summa</b> |            |            | <b>488</b>             | <b>-5</b>                         | <b>-5</b>  |

Räntederivatet är värderade till verkligt värde i balansräkningen. Det verkliga värdet har beräknats utifrån officiella marknadsnoteringar och enligt vedertagna beräkningsmetoder. Tecknade swapavtal innebär att rörlig ränta på underliggande lån ersätts med en fast ränta. Tecknade räntetak (cap) innebär att belopp motsvarande räntetakets storlek är säkrat till en viss, med banken, överenskommen räntenivå. Om den faktiska räntan (STIBOR 3M) överstiger den överenskomna räntenivån (strike) betalas mellanskillnaden ut från banken, beräknat på nominella beloppet. Avgiften för räntetaket betalas dag 1 och periodiseras över löptiden. Säkringsredovisning tillämpas inte utan värdeförändringen redovisas löpande i resultaträkningen.

#### Not 4 Hyresintäkter

Fastighetsbeståndet utgjordes på balansdagen av cirka 95 058 kvm, huvudsakligen kommersiella lokalytor. Nedan framgår intäkternas sammansättning samt kontraktsförfallstruktur.

| TSEK  | Koncern       |          |
|---|---------------|----------|
|   | 2024          | 2023     |
| Hyresintäkter   | 54 543        | 0        |
| Serviceintäkter   | 5 884         | 0        |
| Garage och parkeringsplatser                            | 456           | 0        |
| <b>Summa hyresintäkter (årsvärde per bokslutsdagen)</b> | <b>60 882</b> | <b>0</b> |
| Kronor per kvadratmeter                                 | 640           |          |

| Kontraktförfallstruktur      | Antal kontrakt | Kontraktsvärde | Andel av värdet (%) |
|------------------------------|----------------|----------------|---------------------|
| <i>Kommersiellt, löptid</i>  |                |                |                     |
| 2025                         | 28             | 17 472         | 13%                 |
| 2026                         | 19             | 23 496         | 17%                 |
| 2027                         | 19             | 20 657         | 15%                 |
| 2028                         | 6              | 5 682          | 4%                  |
| ≥2029                        | 14             | 52 011         | 38%                 |
|                              | <b>86</b>      | <b>119 317</b> | <b>88%</b>          |
| Vakanta lokaler              | 71             | 15 986         | 12%                 |
| Garage och parkeringsplatser | 11             | 329            | 0%                  |
| <b>Summa</b>                 | <b>168</b>     | <b>135 633</b> | <b>100%</b>         |

Per den 31 december 2024 uppgick kontrakten till 168 stycken. Hyresavtal avseende lokaler ingås vanligen på 3-5 år. Hyreskontraktet indexregleras vanligen årevis. Kontraktsvärde avser årsvärden.

#### Not 5 Driftskostnader

| TSEK                         | Koncern       |          |
|------------------------------|---------------|----------|
|                              | 2024          | 2023     |
| Värmekostnader               | 1 863         | 0        |
| Fastighetsadministration     | 2 726         | 0        |
| Fastighetsel                 | 2 746         | 0        |
| Fastighets- och markskötsel  | 3 000         | 0        |
| Övriga driftskostnader       | 3 473         | 0        |
| <b>Summa driftskostnader</b> | <b>13 808</b> | <b>0</b> |
| Kronor per kvadratmeter      | 145           |          |

Samtliga förvaltningsfastigheter har genererat hyresintäkter under året.

#### Not 6 Fastighetsskatt

Fastighetsskatten inklusive fastighetsavgift uppgick till 1 213 tkr.

#### Not 7 Nyttjanderättstillgång

Av koncernens 17 fastigheter innehas 2 stycken med tomträtt. Den totala tomträttsavgälden uppgick 2024 till 252 tkr i resultaträkningen. Tomträttsavtalen är att anse som nyttjanderättsavtal och redovisas enligt IFRS 16. En tillgång avseende nyttjanderätter redovisas till ett värde av 12 323 tkr, samtidigt redovisas en leasingsskuld avseende nyttjanderättsavtal på samma belopp. Leasingsskulden är fördelad på långfristig del 11 892 tkr och kortfristig del 431 tkr. Den långfristiga delen ingår i Övriga skulder och den kortfristiga delen ingår i Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter. Den löpande kostnaden för tomträttsavgälden redovisas i koncernens resultaträkning som finansiell kostnad.

| Bindningstid (år)  | Area kvm      | TSEK         |
|--------------------|---------------|--------------|
| Mindre än 5 år     | 0             | 0            |
| Mellan 5 och 10 år | 17 258        | 3 332        |
| <b>Summa</b>       | <b>17 258</b> | <b>3 332</b> |

Ingånget avtal om tomträttsavgälden förfaller enligt nedan

|                                | Koncern      |          |
|--------------------------------|--------------|----------|
|                                | 2024         | 2023     |
| Förfallotidpunkt inom ett år   | 431          | 0        |
| Förfallotidpunkt inom 2 - 5 år | 1 725        | 0        |
| Förfallotidpunkt efter 5 år    | 1 175        | 0        |
| <b>Summa</b>                   | <b>3 332</b> | <b>0</b> |

#### Not 8 Central administration

I kostnaden för central administration ingår bl a kostnader för koncernledning, styrelse, data, marknadsföring, finansiella rapporter, förvaltningsavgift samt revisionsarvode.

| TSEK             | Koncern    |          | Moderbolag |          |
|------------------|------------|----------|------------|----------|
|                  | 2024       | 2023     | 2024       | 2023     |
| EY               |            |          |            |          |
| Revisionsuppdrag | 934        | 0        | 406        | 0        |
| <b>Summa</b>     | <b>934</b> | <b>0</b> | <b>406</b> | <b>0</b> |

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitets tjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

### Not 9 Medelantal anställda, personalkostnader, pensioner och övrigt

#### Anställd personal

Koncernen har inga anställda och några löner eller ersättningar förekommer inte. Styrelsens ledamöter är anställda i Revelop Management AB och erhåller ingen lön från något av koncernens bolag.

#### Avgångsvederlag

Avtal om avgångsvederlag har inte träffats med någon styrelselemot eller annan ledande befattningshavare.

### Not 10 Värdeförändring förvaltningsfastigheter

| TSEK  | Koncern |      |
|---|---------|------|
|   | 2024    | 2023 |
| Ingående orealiserade värden                            | 0       | 0    |
| Orealiserade värdeförändringar enligt resultaträkningen | 139 647 | 0    |
| Kvarvarande orealiserade värdeförändringar              | 139 647 | 0    |

### Not 11 Finansiella poster

| TSEK                             | Koncern |      | Moderbolag |      |
|----------------------------------|---------|------|------------|------|
|                                  | 2024    | 2023 | 2024       | 2023 |
| <i>Finansiella intäkter</i>      |         |      |            |      |
| Ränteintäkter övriga             | 978     | 0    | 11 846     | 0    |
| Summa finansiella intäkter       | 978     | 0    | 11 846     | 0    |
| <i>Finansiella kostnader</i>     |         |      |            |      |
| Omvärdering kapitalandelslån     | -15 536 | 0    | -15 536    | 0    |
| Värdeförändring räntederivat     | -5 237  | 0    | 0          | 0    |
| Ränta på leasingkund             | -252    | 0    | 0          | 0    |
| Räntekostnader kreditinsatser mm | -28 932 | 0    | 0          | 0    |
| Summa finansiella kostnader      | -49 956 | 0    | -15 536    | 0    |
| Finansnetto                      | -48 979 | 0    | -3 690     | 0    |

### Not 12 Bokslutsdispositioner

| TSEK                   | Moderbolag |      |
|------------------------|------------|------|
|                        | 2024       | 2023 |
| Mottagna koncernbidrag | 62         | 0    |
| Moderbolaget totalt    | 62         | 0    |

### Not 13 Skatt på årets resultat

| TSEK   | Koncern |      | Moderbolag |      |
|--|---------|------|------------|------|
|  | 2024    | 2023 | 2024       | 2023 |
| <i>Skattekostnad</i>   |         |      |            |      |
| Aktuell skattekostnad  | -5 424  | 0    | 0          | 0    |
| Uppskjuten skatteintäkt/kostnad avseende temporära skillnader                  | -28 294 | 0    | 0          | 0    |
| Summa skattekostnad  | -33 718 | 0    | 0          | 0    |
| Resultat före skatt  | 75 502  | 0    | 21 607     | 0    |
| <i>Avstämning av effektiv skatt</i>  |         |      |            |      |
| Skatt enligt gällande skattesats 20,6%   | -15 553 | 0    | -4 451     | 0    |
| Skatteeffekt räntevdragsbegränsningsregler                                     | -6 303  | 0    | 0          | 0    |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader                                      | -3 231  | 0    | -3 201     | 0    |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter                                     | 6       | 0    | 14 160     | 0    |
| Övriga skattemässiga justeringar   | -43     | 0    | 0          | 0    |
| Årets skattemässiga underskott utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt | -8 594  | 0    | -6 508     | 0    |
| Summa skattekostnad  | -33 718 | 0    | 0          | 0    |
| Effektiv skattesats  | -45%    |      | 0%         |      |

## Not 14 Förvaltningsfastigheter

Fastigheterna värderas av CBRE, som är ett oberoende konsultföretag med auktoriserade fastighetsvärderare. Värderingarna har utförts genom analys av varje fastighets status, hyres- och marknadssituation. Värderingen är enligt nivå 3 och har som huvudmetod utförts genom sk kassaflödeskalkyl av varje fastighet vilket innebär nuvärdeberäkning av bedömda framtida driftintetton och investeringar. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. För värderingarna har en elvaårig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad. I de fall det finns byggrätter på fastigheterna har dessa värderats separat. Värderingen av byggrätterna har utgått från aktuella marknadsförutsättningar gällande värde per kvadratmeter, belåning och byggnadskostnader. Speciella förutsättningar för respektive byggrätt, såsom exploateringsgrad, exploateringstid och planrisk, har tagits i beaktande. För de fastigheter som förvärvats i närtid bedöms det verkliga värdet motsvaras av förvärvsvärdet. Värderingstidpunkt är balansdagen.

Följande antaganden och bedömningar har använts:

- inflation har antagits till 1% för 2025 och 2 % för resterande kalkylperiod
  - hyresutvecklingen har i huvudsak antagits följa inflationen eller i förekommande fall indexuppräknig.
  - kalkylränta och avkastningskrav baseras på analyser av genomförda transaktioner samt individuella bedömningar avseende risknivå, sannolik köpare och fastighetens marknadssituation.
  - vakansgrad avser den initiala vakansgraden
- driftskostnader är inklusive administration men exklusive underhåll

|                         | Lägsta intervall | Högsta intervall | Viktat genomsnitt |
|-------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Hyresnivå SEK/kvm       | 0                | 2 272            | 1 623             |
| Vakansgrad %            | 0%               | 100%             | 13%               |
| Driftskostnader SEK/kvm | 50               | 399              | 270               |
| Kalkylränta %           | 8,1%             | 9,8%             | 8,5%              |
| Direktavkastningskrav % | 6,1%             | 7,8%             | 6,5%              |

### Känslighetsanalys

| Värdeparameter        | Intervall       | Värdepåverkan, Mkr | Viktat genomsnitt* |
|-----------------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| Marknadshyra          | +/- 10 procent  | +134/-134          | +28/-28            |
| Kostnader             | +/- 5 procent   | -20/+20            | -4/+4              |
| Direktavkastningskrav | +/- 0,5 procent | -83/+97            | -18/+21            |

\* Viktat genomsnitt baseras sig på fastigheternas marknadsvärde enligt CBRE.

### TSEK

|                                    | Koncern    |            |
|------------------------------------|------------|------------|
|                                    | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Ingående redovisat värde           | 0          | 0          |
| Förvärv av förvaltningsfastigheter | 1 346 680  | 0          |
| Investeringar i befintligt bestånd | 3 661      | 0          |
| Värdeförändring                    | 139 647    | 0          |
| Utgående redovisat värde           | 1 489 988  | 0          |

Koncernens förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Fastighetsbeståndet utgörs av kommersiella fastigheter belägna i Göteborg, Öresundsregionen och Stockholms närförorter.

Enligt vad som anges i not 2, avsnittet Förvaltningsfastigheter, är Bolagets Förvaltares värderingsfunktion ansvarig för att göra den slutliga bedömningen av marknadsvärdet. Till denna bedömning har CBREs värderingar använts som underlag.

## Not 15 Andelar i koncernföretag

### TSEK

|                            | Moderbolag |            |
|----------------------------|------------|------------|
|                            | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Ingående redovisat värde   | 0          | 0          |
| Lämnade aktieägartillskott | 16 000     | 0          |
| Förvärv av dotterföretag   | 25         | 0          |
| Värdeförändring            | 66 532     | 0          |
| Utgående redovisat värde   | 82 557     | 0          |

### Specifikation av moderbolagets innehav av andelar i koncernföretag

| Företag/organisationsnummer          | Säte      | Antal andelar | Kapitalandel (%) | Bokfört värde |            |
|--------------------------------------|-----------|---------------|------------------|---------------|------------|
|                                      |           |               |                  | 2024-12-31    | 2023-12-31 |
| Revelop VI Holding AB<br>559463-5145 | Stockholm | 25 000        | 100              | 82 557        | 0          |
| Utgående redovisat värde             |           |               |                  | 82 557        | 0          |

2025100800197

Indirekt ägda aktier

| Företag/organisationsnummer                        | Säte      | Antal andelar | Kapitalandel (%) |
|--|-----------|---------------|------------------|
| Revelop VI (co-invest 1) Holding AB<br>559476-6478 | Stockholm | 25 000        | 50               |
| R6 Holding A1 AB<br>559463-5152                    | Stockholm | 25 000        | 100              |
| R6 Holding A2 AB<br>559465-8113                    | Stockholm | 25 000        | 100              |
| R6 Kobbegården 6:137 Bldco AB<br>559487-5964       | Stockholm | 25 000        | 100              |
| R6 Kobbegården 6:137 Fastighets AB<br>559465-4245  | Stockholm | 25 000        | 100              |
| R6 Solsten 1:146 Bldco AB<br>559487-8844           | Stockholm | 25 000        | 100              |
| R6 Solsten 1:146 Fastighets AB<br>559493-2294      | Stockholm | 500           | 100              |
| R6 Shodan 6 BldCo AB<br>559447-7910                | Stockholm | 25 000        | 100              |
| R6 Shodan 7 BldCo AB<br>559447-7928                | Stockholm | 25 000        | 100              |
| R6 Holding A3 AB<br>559487-8687                    | Stockholm | 25 000        | 100              |
| R6 Shodan 1 BldCo AB<br>559478-6047                | Stockholm | 25 000        | 100              |
| R6 Charlottenburg 12 Fastighets AB<br>559489-1557  | Stockholm | 60 000        | 100              |
| R6 Shodan 2 BldCo AB<br>559456-1465                | Stockholm | 25 000        | 100              |
| R6 Kaslanjen 8 Fastighets AB<br>559489-1516        | Stockholm | 50 000        | 100              |
| R6 Shodan 3 BldCo AB<br>559450-8417                | Stockholm | 25 000        | 100              |
| R6 Masthuggat 4:9 Fastighets AB<br>559492-7575     | Stockholm | 60 000        | 100              |
| R6 Shodan 4 BldCo AB<br>559446-4561                | Stockholm | 30 000        | 100              |
| R6 Shodan 5 BldCo AB<br>559441-2917                | Stockholm | 25 000        | 100              |
| R6 Södermanland 2 Fastighets AB<br>559492-7591     | Stockholm | 50 000        | 100              |
| R6 Holding B1 AB<br>559463-5160                    | Stockholm | 25 000        | 100              |
| R6 Holding B2 AB<br>559478-6096                    | Stockholm | 25 000        | 100              |
| R6 Köpmannen 1 FAB<br>559373-7108                  | Stockholm | 250           | 100              |
| R6 Köpmannen 3 FAB<br>559373-7116                  | Stockholm | 250           | 100              |
| R6 Köpmannen 8 Fastighets AB<br>559373-7165        | Stockholm | 250           | 100              |
| R6 Järnet 6 Fastighets AB<br>559436-5610           | Stockholm | 250           | 100              |
| R6 Tidskriften 2 FAB<br>559402-2039                | Stockholm | 250           | 100              |
| R6 Holding B3 AB<br>559478-5890                    | Stockholm | 25 000        | 100              |
| R6 Lexby 2:29 Fastighets AB<br>559436-5636         | Stockholm | 250           | 100              |
| R6 Kärra 80:7 FAB<br>556822-5501                   | Stockholm | 500           | 100              |
| R6 Kobbegården West FAB<br>559400-9903             | Stockholm | 250           | 100              |
| R6 Vämmedal Fastighets AB<br>556825-1432           | Stockholm | 50 000        | 100              |
| R6 Holding C1 AB<br>559478-6062                    | Stockholm | 25 000        | 100              |
| R6 Holding C2 AB<br>559478-6070                    | Stockholm | 25 000        | 100              |
| R6 Sicklaön 88:1 Fastighets AB<br>559472-4618      | Stockholm | 25 000        | 100              |

## Not 16 Räntederivat

| TSEK                               | Koncern    |            |
|------------------------------------|------------|------------|
|                                    | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Ingående redovisat värde           | 0          | 0          |
| Nytecknade räntederivat, ränteswap | 909        | 0          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>    | <b>909</b> | <b>0</b>   |

|                                    | Koncern       |            |
|------------------------------------|---------------|------------|
|                                    | 2024-12-31    | 2023-12-31 |
| Ingående redovisat värde           | 0             | 0          |
| Nytecknade räntederivat, ränteswap | -6 146        | 0          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>    | <b>-6 146</b> | <b>0</b>   |

## Not 17 Finansiella tillgångar och skulder

Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder framgår av nedanstående tabell. Se även not 3 Finansiell riskhantering och finansiella derivatinstrument.

| Koncernen            | Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultatet |            | Finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde |            |
|----------------------|---|------------|--|------------|
|                      | 2024-12-31  | 2023-12-31 | 2024-12-31   | 2023-12-31 |
| Räntederivat         | 909   | 0          | 0  | 0          |
| Kundfordringar       | 0   | 0          | 378  | 0          |
| Övriga fordringar    | 0   | 0          | 19 467   | 26         |
| Likvida medel        | 0   | 0          | 54 043   | 0          |
| Räntebärande skulder | -377 682  | 0          | -866 415   | 0          |
| Räntederivat         | -8 146  | 0          | 0  | 0          |
| Leverantörsskulder   | 0   | 0          | -5 210   | 0          |
| Övriga skulder       | 0   | 0          | -203 154   | 0          |
| <b>Summa</b>         | <b>-382 919</b>   | <b>0</b>   | <b>-1 001 891</b>  | <b>26</b>  |

| Moderbolaget         | Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultatet |            | Finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde |            |
|----------------------|---|------------|--|------------|
|                      | 2024-12-31  | 2023-12-31 | 2024-12-31   | 2023-12-31 |
| Övriga fordringar    | 0   | 0          | 7 090  | 26         |
| Kassa och bank       | 0   | 0          | 1 441  | 0          |
| Räntebärande skulder | -377 682  | 0          | 0  | 0          |
| Leverantörsskulder   | 0   | 0          | -2 062   | 0          |
| Övriga skulder       | 0   | 0          | -25  | 0          |
| <b>Summa</b>         | <b>-377 682</b>   | <b>0</b>   | <b>6 469</b>   | <b>26</b>  |

## Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| TSEK                               | Koncern       |            | Moderbolag   |            |
|------------------------------------|---------------|------------|--------------|------------|
|                                    | 2024-12-31    | 2023-12-31 | 2024-12-31   | 2023-12-31 |
| Förutbetalda finansiella kostnader | 6 355         | 0          | 0            | 0          |
| Förutbetalda tomrättsavgifter      | 431           | 0          | 0            | 0          |
| Övriga förutbetalda kostnader      | 7 645         | 0          | 2 711        | 0          |
| <b>Summa</b>                       | <b>14 000</b> | <b>0</b>   | <b>2 711</b> | <b>0</b>   |

## Not 19 Eget kapital

### Koncernen

#### Aktiekapital

Aktier finns utgivna i tre serier; Preferensaktier av serie B1, Preferensaktier av serie B2 och Stamaktier. Innehavare av Stamaktier är berättigade till utdelning först efter att preferensaktieägarna erhållit en utdelning upp till en viss nivå. Vid en likvidation av bolaget gäller motsvarande rätt till koncernens kvarvarande nettotillgångar. Aktieslagen har samma rösträtt, en röst per aktie. Preferensaktier av serie B2 belastas inte av förvaltningskostnader. Aktiekapitalet består vid årets slut av 2 500 000 stamaktier, 171 239 preferensaktier av serie B1 samt 18 247 preferensaktier av serie B2. Aktierna har ett kvotvärde på 0,01 kr per aktie.

#### Övrigt tillskjutet kapital

Övrigt tillskjutet kapital består av villkorade tillskott som tillskjutits av aktieägare samt av belopp som vid emission betalats utöver emitterade aktiers kvotvärde.

#### Reserver

Inga poster har under året redovisats mot posten reserver inom eget kapital.

#### Balanserade vinstmedel

I balanserade vinstmedel inklusive årets resultat ingår intjänade vinstmedel i moderbolaget och dess dotterföretag.

### Moderbolaget

#### Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av tidigare års resultat, erhållna aktieägartillskott reducerat för vinstutdelningar samt återbetalda aktieägartillskott. Vid bokslutstillfället uppgick de inbetalda och ej återbetalda aktieägartillskotten till 19 554 tkr. Balanserat resultat tillsammans med årets resultat utgör moderbolagets fria egna kapital. Återbetalning av aktieägartillskotten är villkorade av att olika villkor, avtalade mellan tillskottsgivarna och samtliga aktieägare, har uppfyllts.

## Not 20 Upplåning

| TSEK  | Koncern          |            | Moderbolag     |            |
|---|------------------|------------|----------------|------------|
|   | 2024-12-31       | 2023-12-31 | 2024-12-31     | 2023-12-31 |
| <b>Långfristiga skulder</b>                     |                  |            |                |            |
| Lån från banker och övriga kreditinstitut       | 765 936          | 0          | 0              | 0          |
| Övriga räntebärande skulder                     | 377 682          | 0          | 377 682        | 0          |
| <b>Summa räntebärande långfristig upplåning</b> | <b>1 143 618</b> | <b>0</b>   | <b>377 682</b> | <b>0</b>   |
| <b>Amortering inom 2-5 år</b>                   | <b>765 936</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>   |
| Amortering senare än 5 år                       | 377 682          | 0          | 377 682        | 0          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                     |                  |            |                |            |
| Lån från banker och övriga kreditinstitut       | 10 736           | 0          | 0              | 0          |
| Övriga räntebärande skulder                     | 89 744           | 0          | 0              | 0          |
| <b>Summa räntebärande kortfristig upplåning</b> | <b>100 479</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>   |
| Ej räntebärande skulder                         | 61 518           | 0          | 16 727         | 0          |
| <b>Summa kortfristig upplåning</b>              | <b>161 997</b>   | <b>0</b>   | <b>16 727</b>  | <b>0</b>   |

### Villkor och återbetalningstider

#### Kreditfaciliteten från kreditinstitut

Låntagare är de fastighetsägande dotterbolagen eller holdingbolag i koncernen. Krediternas slutförfall inträffar mellan oktober 2026 och november 2029. Faciliteter löper med en årlig ränta motsvarande STIBOR 3 månader (med räntegolv vid noll) plus en räntemarginal. Ränta betalas kvartalsvis och amortering sker med en årlig amorteringstakt på i genomsnitt 1,4%. I facilitetsavtal finns finansiella åtaganden (så kallade covenant). Dessa åtaganden rör räntetäckningsgrad, soliditet och belåningsgrad. Per balansdagen och datum för årsredovisningens avgivande har de finansiella åtagandena efterlevts. Dessa skall redovisas och beräknas kvartalsvis.

#### Revers

I posten övriga räntebärande skulder ingår en revers från Castellum AB som löper med 3,5% fast ränt om 89 744 tkr med slutförfall november 2025

#### Kapitalandelslån

I posten övriga räntebärande skulder ingår lån som moderbolaget upptagit från investerare som ställt ut kapitalandelslån. Kapitalandelslånen uppgår till 377 682 tkr (0 tkr) och är efterställda övriga skulder och belöper med ränta enligt avtal som varierar över tid. Under året har den räntan varit noll. I investeraravtalen förekommer inga finansiella åtaganden.

| Covenant             | Beskrivning  | Covenant | Testperiod  |
|----------------------|--|----------|-------------|
| ICR*                 | ICR är prognostiserat EBITDA dividerat med finansiella kostnader vid rapporteringstidpunkten | 1,5      | Kvartalsvis |
| LTV**                | Utestående lån mot fastigheternas marknadsvärde  | 65-75%   | Kvartalsvis |
| Soliditet            | Eget kapital mot totalt kapital  | 30%      | Kvartalsvis |
| Summa utestående lån |  | 776 671  |             |

\*Interest cover ratio är 1,5. För delar av låneportföljen gäller ett räntetäckningsgradskrav (Interest Cover Soft Default Ratio) om 1,75 fram till den 31 december 2025 och 2,0 från och med den 1 januari 2026.

\*\*LTV på portföljnivå får högst uppgå till 65% medan på fastighetsnivå 70% till 75%. För delar av låneportföljen gäller LTV soft default ratio om 55% till 2024-12-31 och 52,5% från 2025-01-01.

## Not 21 Uppskjuten skatt

|  | Koncern       |            | Moderbolag |            |
|--|---------------|------------|------------|------------|
|  | 2024-12-31    | 2023-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| <b>Uppskjuten skatteskuld avseende:</b>                                  |               |            |            |            |
| <b>Obeskattade reserver i koncernföretag</b>                             |               |            |            |            |
| Ingående balans  | 0             | 0          | -          | -          |
| Förvärvade obeskattade reserver  | 607           | 0          | -          | -          |
| Förändring i resultaträkningen   | -25           | 0          | -          | -          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>  | <b>582</b>    | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Finansiella instrument</b>  |               |            |            |            |
| Ingående balans  | 0             | 0          | -          | -          |
| Förändring i resultaträkningen   | 187           | 0          | -          | -          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>  | <b>187</b>    | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Skilnaden mellan fastigheternas bokförda värde och verkligt värde</b> |               |            |            |            |
| Ingående balans  | 0             | 0          | -          | -          |
| Förändring i resultaträkningen   | 29 398        | 0          | -          | -          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>  | <b>29 398</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Summa utgående redovisat värde uppskjuten skatteskuld</b>             | <b>30 167</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

### Uppskjuten skattefordran avseende:

#### Finansiella instrument

|  | Koncern      |            | Moderbolag |            |
|--|--------------|------------|------------|------------|
|  | 2024-12-31   | 2023-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Ingående balans  | 0            | 0          | -          | -          |
| Förändring i resultaträkningen                                 | 1 266        | 0          | -          | -          |
| <b>Summa utgående redovisat värde uppskjuten skattefordran</b> | <b>1 266</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

## Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| TSEK                        | Koncern       |            | Moderbolag    |            |
|-----------------------------|---------------|------------|---------------|------------|
|                             | 2024-12-31    | 2023-12-31 | 2024-12-31    | 2023-12-31 |
| Upplupna räntekostnader     | 7 460         | 0          | 0             | 0          |
| Förutbetalda hyresintäkter  | 13 967        | 0          | 0             | 0          |
| Upplupet förvaltningsarvode | 14 436        | 0          | 14 436        | 0          |
| Upplupna kostnader          | 5 340         | 0          | 203           | 0          |
| <b>Summa</b>                | <b>41 223</b> | <b>0</b>   | <b>14 639</b> | <b>0</b>   |

### Not 23 Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

| TSEK  | Koncern    |                                     |  | 2024-12-31       |
|---|------------|-------------------------------------|--|------------------|
|   | 2024-01-01 | Kassaflödespåverkande transaktioner | Ej kassaflödespåverkande transaktioner |                  |
| Skulder till kreditinstitut                                     | 0          | 776 636                             | -                                      | 776 636          |
| Kapitalandelslån  | 0          | 362 146                             | 15 536                                 | 377 682          |
| <b>Totala skulder hänförliga till finansieringsverksamheten</b> | <b>0</b>   | <b>1 138 782</b>                    | <b>15 536</b>                          | <b>1 154 318</b> |

| TSEK  | Moderbolag |                                     |  | 2024-12-31     |
|---|------------|-------------------------------------|--|----------------|
|   | 2024-01-01 | Kassaflödespåverkande transaktioner | Ej kassaflödespåverkande transaktioner |                |
| Skulder till kreditinstitut                                     | 0          | 0                                   | -                                      | 0              |
| Kapitalandelslån  | 0          | 362 146                             | 15 536                                 | 377 682        |
| <b>Totala skulder hänförliga till finansieringsverksamheten</b> | <b>0</b>   | <b>362 146</b>                      | <b>15 536</b>                          | <b>377 682</b> |

### Not 24 Ställda säkerheter

| TSEK   | Koncern          |            | Moderbolag |            |
|--|------------------|------------|------------|------------|
|  | 2024-12-31       | 2023-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Säkerheter för kreditfaciliteter, räntebärande skulder |                  |            |            |            |
| Fastighetsinteckningar                                 | 855 658          | 0          | -          | -          |
| Övriga ställda säkerheter                              | 1 436 801        | 0          | -          | -          |
| <b>Totalt</b>  | <b>2 302 460</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

### Not 25 Eventualförpliktelser

| TSEK                    | Koncern        |            | Moderbolag |            |
|-------------------------|----------------|------------|------------|------------|
|                         | 2024-12-31     | 2023-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Övriga bergensåtaganden | 220 000        | 0          | -          | -          |
| <b>Totalt</b>           | <b>220 000</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

### Not 26 Händelser efter balansdagen

Efter räkenskapsåret har sex förvärv genomförts. Fastigheternas uthyrbara yta uppgår till ca 32 000 kvm.

### Not 27 Transaktioner med närstående

Köp- och försäljningstransaktioner med närstående parter sker på marknadsmässiga villkor. Följande transaktioner har skett med närstående:

| TSEK                                  | Försäljning av varor och tjänster till närstående |          | Ränteläntäkter från närstående |          | Räntekostnader till närstående |          | Inköp av varor och tjänster hos närstående |          |
|---------------------------------------|---|----------|--------------------------------|----------|--------------------------------|----------|--|----------|
|                                       | 2024  | 2023     | 2024                           | 2023     | 2024                           | 2023     | 2024                                       | 2023     |
| Moderbolaget                          |   |          |                                |          |                                |          |  |          |
| Närståenderelation                    |   |          |                                |          |                                |          |  |          |
| Revelop VI Holding AB (dotterföretag) | 10 954  | 0        | 11 496                         | 0        | 0                              | 0        | 0  | 0        |
| Övriga dotterföretag                  | 0   | 0        | 0                              | 0        | 0                              | 0        | 0  | 0        |
| <b>Summa</b>                          | <b>10 954</b>                                     | <b>0</b> | <b>11 496</b>                  | <b>0</b> | <b>0</b>                       | <b>0</b> | <b>0</b>                                   | <b>0</b> |

### Not 28 Fordringar på närstående

| TSEK                                  | Fordringar hos närstående |            |
|---------------------------------------|---------------------------|------------|
|                                       | 2024-12-31                | 2023-12-31 |
| Moderbolaget                          |                           |            |
| Närståenderelation                    |                           |            |
| Revelop VI Holding AB (dotterföretag) | 341 737                   | 0          |
| Övriga dotterföretag                  | 62                        | 0          |
| <b>Summa</b>                          | <b>341 799</b>            | <b>0</b>   |

### Not 29 Förslag till disposition av moderbolagets resultat

#### Resultatdisposition

Till årsstämman föregående står:  
(SEK)

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| balanserat resultat         | 19 554 302 |
| årets resultat              | 21 607 383 |
|                             | <hr/>      |
|                             | 41 161 685 |
| Styrelsen föreslår:         |            |
| att i ny räkning balanseras | 41 161 685 |
|                             | <hr/>      |
|                             | 41 161 685 |

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Thomas Sipos  
Ordförande

Per Afrell

Anders Sylvén

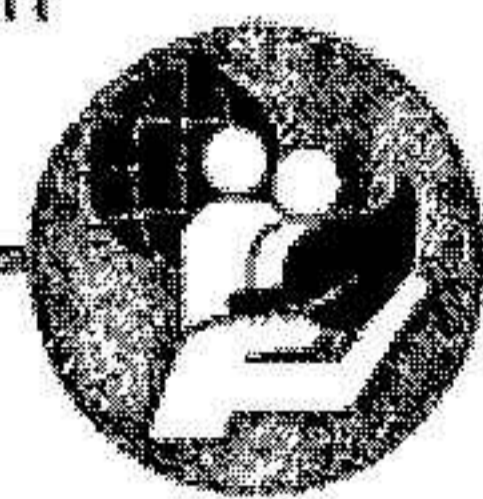
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

2020-08-09  
Hållbar investering: en investering i ekonomisk verksamhet som bidrar till ett miljömål eller socialt mål, förutsatt att investeringen inte orsakar betydande skada för något annat miljömål eller socialt mål och att investeringsobjekten följer praxis för god styrning.

**EU-taxonomin** är ett klassificeringssystem som läggs fram i förordning (EU) 2020/852, där det fastställs en förteckning över **miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter**. Förordningen fastställer inte någon förteckning över socialt hållbara ekonomiska verksamheter. Hållbara investeringar med ett miljömål kan vara förenliga med kraven i taxonomin eller inte.



Mall som avser regelbundna upplysningar för de finansiella produkter som avses i artikel 8.1, 8.2 och 8.2a i förordning (EU) 2019/2088 och artikel 6 första stycket i förordning (EU) 2020/852

Produktnamn: Revelop VI AB ("Fonden")  
Identifieringskod för juridisk person: 559407-1762

## Miljörelaterade och/eller sociala egenskaper

Hade denna finansiella produkt ett mål för hållbar investering?

Ja

Den gjorde **hållbara investeringar med ett miljömål:**

\_\_\_%

i ekonomiska verksamheter som anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

Den gjorde **hållbara investeringar med ett socialt mål:** \_\_\_%

Nej

Den **främjade miljörelaterade och sociala egenskaper och**

även om den inte hade en hållbar investering som sitt mål, hade den en andel på \_\_\_% hållbara investeringar

med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

med ett socialt mål

Den **främjade miljörelaterade och sociala egenskaper, men gjorde inte några hållbara investeringar**

**I vilken utsträckning främjades de miljörelaterade och/eller sociala egenskaperna av denna finansiella produkt?**

Förordning (EU) 2019/2088 benämns nedan *Disclosureförordningen*.

Fonden har under året främjat miljörelaterade och sociala egenskaper genom att i varje investering genomföra initiativ som påverkar miljön och samhället positivt. Fondens målsättning är att bidra till att uppnå mål i FN:s Agenda 2030, vilka är de hållbarhetsmål som förvaltaren av Fonden bedömer berör områden för vilka det finns störst möjlighet för Fonden att påverka och göra skillnad:

- Mål 7: Hållbar energi för alla
- Mål 11: Hållbara städer och samhällen

- Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion
- Mål 13: Bekämpa klimatförändringarna

Då fastighetsbeståndet förvärvades under innevarande verksamhetsår finns inga jämförbara historiska data. För scope 3 presenteras jämförelsedata utifrån ett definierat basår, vilket avser uppskattade värden vid förvärvstidpunkten. Antalet fastigheter i fonden uppgår till 17 förvärvade under 2024. Ingen uppskattning har gjorts för perioden före förvärv.

Totala utsläpp inom scope 1,2 och 3 uppgick 2024 till 172 ton CO<sub>2</sub>e. Den största andelen av utsläppen härleds, i enlighet med förväntan, till scope 3, främst kopplat till investeringar i det befintliga beståndet. De relativa utsläppen, mätt som totala utsläpp per kvadratmeter (CO<sub>2</sub>e/kvm) uppgick till 1,75 kg CO<sub>2</sub>e.

Då 2024 var Fondens första räkenskapsår genomfördes inga väsentliga hållbarhetsrelaterade investeringar under året. Planerade åtgärder inkluderar installation av nya styrsystem, investeringar i AI-teknik samt installation av solpaneler med en kapacitet om 1 541 kWh. Ytterligare planerade åtgärder inkluderar installation av smarta vattenmätare som möjliggör realtidsövervakning, förenklar detektering av läckage och underlättar resursbesparande initiativ. Laddinfrastruktur finns i dagsläget i 29 % av beståndet. Klimatberäkningsverktyget Plant används i samtliga fastigheter inom Revelop VI AB för att möjliggöra detaljerade och jämförbara klimatberäkningar för hyresgästanpassningar och utvecklingsprojekt och förbättrar förutsättningarna för klimatpåverkansanalys.

Fonden har som mål att aktivt minska den totala energiförbrukningen i portföljen under innehavstiden. Andelen förnybar energi uppgick till 96 % av total energianvändning, inklusive klimatneutral fjärrvärme. Samtliga fastigheter har fjärrvärme förutom två Köpmannen 1 och 3 som har bergvärme.

Genom Fondens utvecklingsarbete skapas platser och miljöer som främjar hälsa, trygghet och välbefinnande. Detta uppnås bland annat genom trygghetsskapande åtgärder, funktionella och estetiska anpassningar samt genom samverkan med lokala aktörer för att långsiktigt stärka samhällsutvecklingen i de områden där Fonden är verksam. I flera fastigheter integreras hälsofrämjande faciliteter såsom cykelrum, gym och sociala ytor samt CSR-initiativ för att ytterligare bidra till en hållbar stadsutveckling.

### **Certifieringsarbete och hållbarhetsprofilering**

Fastigheter som förvärvas av Fonden är i regel inte certifierade vid förvärvstidpunkten. Fonden har som strategi att certifiera samtliga fastigheter under innehavsperioden. Certifiering utgör inte bara en oberoende kvalitetsstämpel på byggnadens hållbarhet och resurseffektivitet, utan fungerar även som ett verktyg för att möjliggöra och strukturera det långsiktiga hållbarhetsarbetet. Certifieringen utgör därmed en central del i fastighetens transformationsresa.

Utöver förbättrad miljöprestanda kan en certifiering också bidra till ökade marknadsvärden och potentiellt lägre avkastningskrav vid avyttring, vilket stärker Fondens långsiktiga affärsstrategi.

Hållbarhetsindikatorer mäter uppnåendet av de miljörelaterade eller sociala egenskaperna som den finansiella produkten främjar.

### Vilket resultat visade hållbarhetsindikatorerna?

68% av Fondens tillgångar ägs till 50% av Revelop VI AB. För att beräkna nyckeltalen har dock samtliga dessa tillgångar inkluderats. Bolaget gör bedömningen att inkludera samtliga tillgångar ger en mer rättvisande representation av tillgångsportföljen ur ett hållbarhetsperspektiv.

För att mäta hur de sociala och miljörelaterade egenskaper som främjas av Fonden uppfylls, använder sig Fonden av följande indikatorer för att få fram korresponderande nyckeltal:

### Utsläpp av växthusgaser (scope 1, 2, 3 och sammanlagda utsläpp) / Koldioxidavtryck

- Utsläpp av växthusgaser inom scope 1 uppgick år 2024 till 0 ton CO<sub>2</sub>e.
- Utsläpp av växthusgaser inom scope 2 (marknadsbaserade) uppgick år 2024 till 3,7 ton CO<sub>2</sub>e. Utsläppen från scope 2 (platsbaserade) uppgick till 8,9 ton CO<sub>2</sub>e.
- Utsläpp av växthusgaser inom scope 3 (platsbaserade) uppgick år 2024 till 168 ton CO<sub>2</sub>e.

### Energianvändning – KWh

Fondens fastighetsenergiförbrukning uppgick till 1 435 MWh.

### Utnyttjande av yta – vakansgrad mätt i kvadratmeter

Fondens ytmässiga vakansgrad uppgick till 17%.

### Andel av icke-förnybar energiförbrukning och energiproduktion

Andel förbrukad energi fördelade sig enligt följande (exkluderat fastigheter ägda mindre än 3 månader per 2024-12-31) avseende förnybara / icke-förnybara källor. Förnybar energi uppgick till 96% av fondens energiförbrukning (inklusive klimat neutral fjärrvärme).

### Energiförbrukningsintensitet

Nyckeltalet beräknas såsom energiförbrukning i förhållande till intäkter (GWh/miljoner eur intäkter). Då energiförbrukningsintensiteten mäts baserat på årsvärden blir nyckeltalet missvisande då tillgångarna ägts mindre än 12 månader. Fonden har bedömt att en uppräknings till årsvärden ej heller blir rättvisande då det finns säsongvariationer.

### Andel certifierade byggnader – antal och andel av totala antalet kvadratmeter

Inga certifieringar gjordes under året. Fonden planerar dock att ESG certifiera samtliga fastigheter i beståndet.

### Andel gröna hyresavtal – antal och andel av totala antalet kvadratmeter

Vid utgången av 2024 uppgick andel gröna hyresavtal till 24% av den totala uthyrda ytan.

### Exponering mot fossila bränslen genom fastigheter

Andelen investeringar i fastigheter som är involverade i utvinning, lagring, transport eller tillverkning av fossila bränslen var noll per 2024-12-31.

### Exponering mot energiineffektiva fastigheter

Fonden har beräknat andelen energiineffektiva fastigheter enligt följande formel:

$$\text{Andel energiineffektiva fastigheter} = 100\% - \left( \frac{\text{värde på fastigheter byggda före 2022-12-31 med energideklaration A, B eller C}}{\text{värde på fastigheter byggda efter 2022-12-31 med behov av}} \right)$$

primärenergi under nära-nollenergibyggning i direktiv 2010/31/EU)) / (totalt fastighetsvärde - exkluderade fastigheter\*))

Fondens exponering mot energiineffektiva fastigheter den 2024-12-31 uppgick till 57% (100% - (((522MSEK) + (0 MSEK)) / (1 490 MSEK-284 MSEK) = 57%).

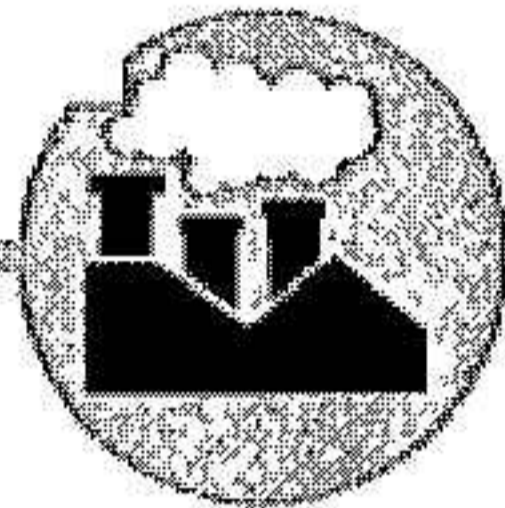
\*Fastigheter som endast består av hyresgäster med egna abonnemang har exkluderats. Andel exkluderade tillgångar utgör 19% av Fondens fastighetsvärde.

*I EU-taxonomin fastställs en princip om att inte orsaka betydande skada, enligt vilken taxonomiförenliga investeringar inte får orsaka betydande skada för EU-taxonomin mål, och åtföljs av särskilda unionskriterier.*

Principen om att inte orsaka betydande skada är endast tillämplig på de av den finansiella produktens underliggande investeringar som beaktar unionskriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Den återstående delen av denna finansiella produkt har underliggande investeringar som inte beaktar unionskriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter.

*Inga andra eventuella hållbara investeringar får heller orsaka betydande skada för några miljömål eller sociala mål.*

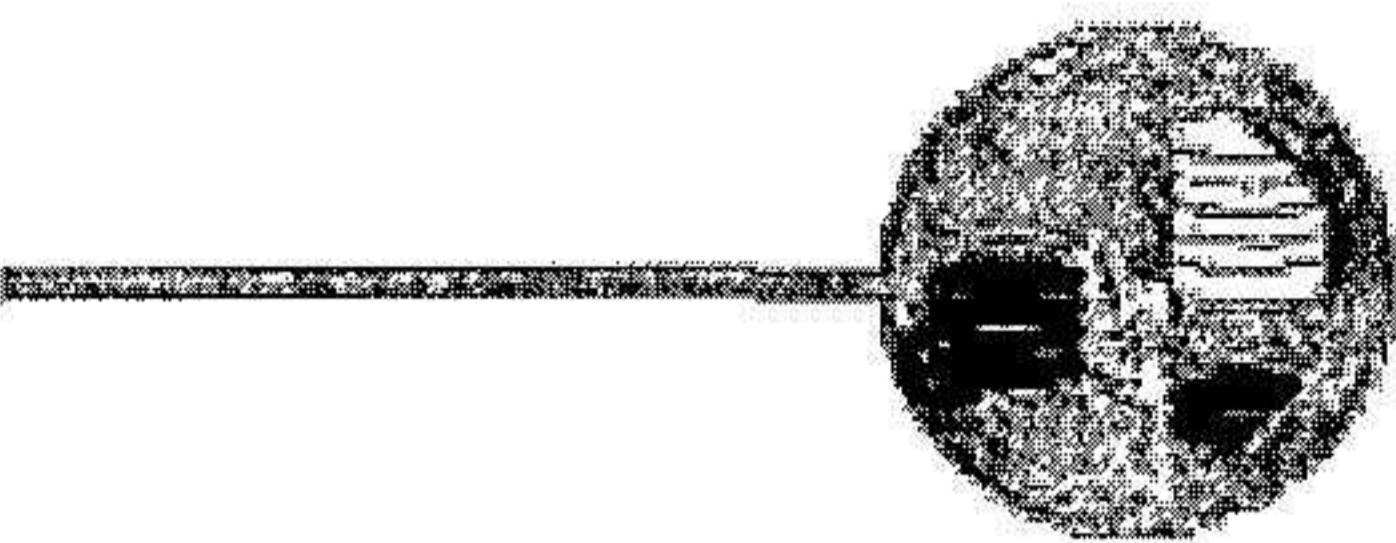
Huvudsakliga negativa konsekvenser är investeringsbesluts mest negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer som rör miljö, sociala frågor och personalfrågor, respekt för mänskliga rättigheter samt frågor rörande bekämpning av korruption och mutor.



### Hur beaktades i denna finansiella produkt huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?

De underliggande tillgångarna förvaltas utifrån en individuell affärsplan. Fonden beaktar negativa konsekvenser för hållbarhet och mäter utfallet med hjälp av ett antal hållbarhetsindikatorer som redovisas ovan under rubriken "Vilket resultat visade hållbarhetsindikatorerna?". Baserat på utfallen av indikatorerna har Förvaltaren inte haft anledning att vidta några särskilda och/eller ytterligare åtgärder utöver de som anges i respektive tillgångs affärsplan.

En redogörelse av enskilda aktiviteter redovisas ovan under rubriken "I vilken utsträckning främjades de miljörörelaterade och/eller sociala egenskaperna av denna finansiella produkt?".



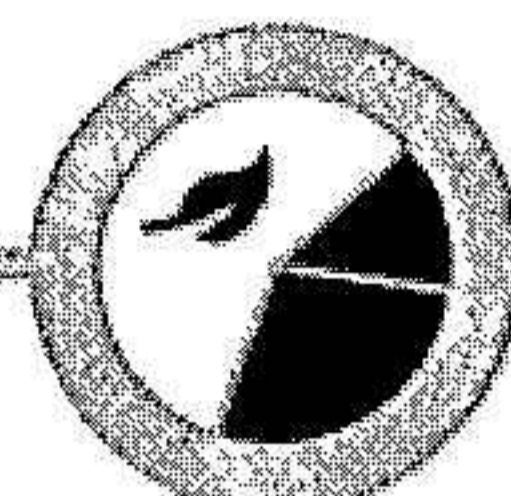
### Vilka var den finansiella produktens viktigaste investeringar?

| Största investeringarna   | Sektor                                | % tillgångar | Land    |
|---------------------------|---------------------------------------|--------------|---------|
| Charlottenburg 12         | Fastigheter (GICS kod 60 Real estate) | 5%           | Sverige |
| Järnet 6                  | Fastigheter (GICS kod 60 Real estate) | 29%          | Sverige |
| Kastanjen 8               | Fastigheter (GICS kod 60 Real estate) | 2%           | Sverige |
| Kobbegården 208:6 & 209:1 | Fastigheter (GICS kod 60 Real estate) | 4%           | Sverige |
| Kobbegården 6:137         | Fastigheter (GICS kod 60 Real estate) | 6%           | Sverige |
| Kärra 80:7                | Fastigheter (GICS kod 60 Real estate) | 2%           | Sverige |
| Köpmannen 1               | Fastigheter (GICS kod 60 Real estate) | 3%           | Sverige |
| Köpmannen 3               | Fastigheter (GICS kod 60 Real estate) | 2%           | Sverige |
| Köpmannen 8               | Fastigheter (GICS kod 60 Real estate) | 2%           | Sverige |
| Lexby 2:29                | Fastigheter (GICS kod 60 Real estate) | 7%           | Sverige |
| Masthugget 4:9            | Fastigheter (GICS kod 60 Real estate) | 3%           | Sverige |
| Sicklaön 88:1             | Fastigheter (GICS kod 60 Real estate) | 12%          | Sverige |

Förteckningen innehåller de investeringar som utgör den finansiella produktens största andel investeringar under referensperioden som är följande:

|                |  |             |                |
|----------------|--|-------------|----------------|
| Solsten 1:146  | Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)        | 2%          | Sverige        |
| Södermanland 2 | Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)        | 1%          | Sverige        |
| Tidskriften 2  | Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)        | 16%         | Sverige        |
| Vämmedal 2:110 | Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)        | 3%          | Sverige        |
| <b>Totalt</b>  | <b>Fastigheter (GICS kod 60 Real estate)</b> | <b>100%</b> | <b>Sverige</b> |

Tillgångarna ovan består av fastigheter och ägdes av fonden per den 2024-12-31. Tillgångarna ägdes indirekt av fonden genom olika holdingbolag och fastighetsägande bolag. Bolaget har dock genomlyst ägarstrukturen i denna redovisning för att ge en så rättvisande bild som möjligt och redovisar därför underliggande fastigheter som investeringar.



## Hur stor var andelen hållbarhetsrelaterade investeringar?

### Vad var tillgångsallokeringen?

**Tillgångsallokering** beskriver andelen investeringar i specifika tillgångar.

För att uppfylla EU-taxonomin omfattar kriterierna för **fossilgas**

begränsningar av utsläpp och övergång till eller koldioxidsnåla bränslen senast i slutet av 2035. När det gäller **kärnenergi** inkluderar kriterierna omfattande säkerhets- och avfallshanteringsregler

### **Möjliggörande**

**verksamheter** gör det direkt möjligt för andra verksamheter att bidra väsentligt till ett miljömål.

### **Omställnings**

**verksamheter** är verksamheter som det ännu inte finns koldioxidsnåla alternativ tillgängliga för och som bland annat har växtgasutsläpp på nivåer som motsvarar bästa prestanda.



**Nr 1 Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper** omfattar den finansiella produktens investeringar som används för att uppnå de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av den finansiella produkten.

**Nr 2 Annat** omfattar den finansiella produktens återstående investeringar som varken är anpassade till de miljörelaterade eller sociala egenskaperna eller anses som hållbara investeringar.

Kategorin **Nr 1 Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper** omfattar:

- Underkategorin **Nr1 A Hållbara** omfattar miljömässigt och socialt hållbara investeringar
- Underkategorin **Nr 1B Andra miljörelaterade eller sociala egenskaper** omfattar investeringar anpassade till de miljörelaterade eller sociala egenskaper som inte anses vara hållbara investeringar.

### I vilka ekonomiska sektorer gjordes investeringarna?

Fondens tillgångar utgjordes av fastigheter (GICS kod 60 Real Estate) per den 2023-12-31. Tillgångarna ägdes indirekt av fonden genom olika holdingbolag och fastighetsägande bolag. Bolaget har dock genomlyst ägarstrukturen i denna redovisning för att ge en så rättvisande bild som möjligt och redovisar därför underliggande fastigheter som investeringar.

## I hur stor utsträckning var de hållbara investeringarna med ett miljömål förenliga med EU-taxonomin?

Noll (0%).

Fonden har inga mål för hållbar investering enligt Disclosureförordningen. Däremot har Fonden en transformativ agenda för varje investering och strävar efter att genomföra initiativ som påverkar miljön och samhället positivt, det vill säga skapa positiv förändring. Taxonomiförordningen tar sikte på att en investering vid en given mättidpunkt ska uppfylla vissa kriterier för att anses vara miljömässigt hållbar, snarare än på den förändring, det minskade klimatavtryck, som sker under innehavstiden. Vidare avyttrar Fonden investeringar när de finansiella målen och hållbarhetskriterierna enligt affärsplanen är uppfyllda, vilket leder till att Fondens hållbarhetsindikatorer under dess livslängd emellanåt försämras. Således kommer andelen taxonomiförenliga investeringar variera över tid och den förbättring Fonden åstadkommer kommer nödvändigtvis inte synas vid varje mättidpunkt för vilken Fonden rapporterar andelen Taxonomiförenliga investeringar.

**Investerar den finansiella produkten i fossilgas och/eller kärnenergirelaterad verksamhet som uppfyller EU-taxonomi?<sup>1</sup>**

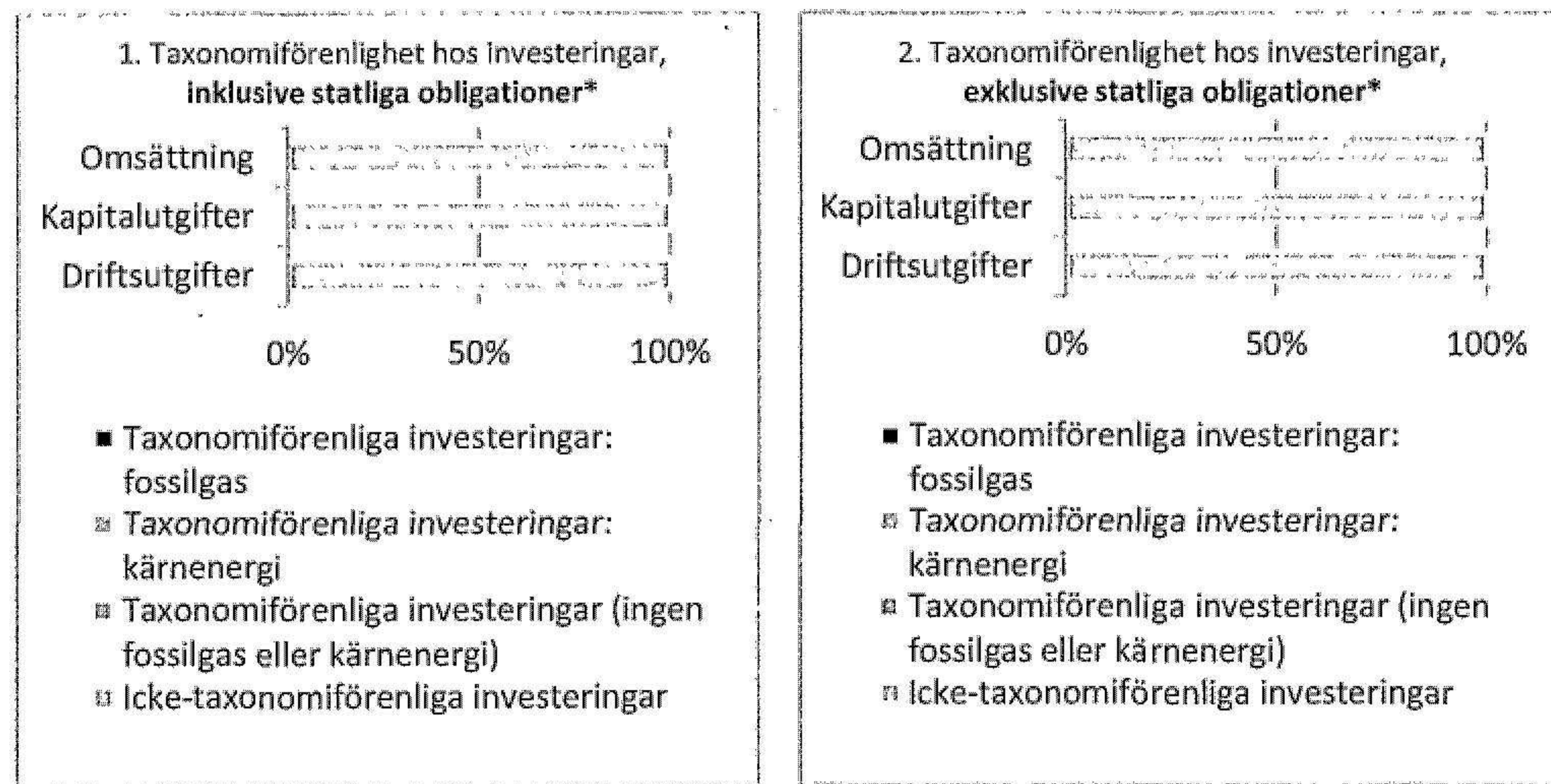
Ja:

I fossilgas

I kärnenergi

Nej

**Diagrammen nedan visar i grönt procentandelen investeringar som var förenliga med EU-taxonomi. Eftersom det inte finns någon lämplig metodik för att avgöra hur taxonomiförenliga statliga obligationer är\*, visar det första diagrammet taxonomiförenligheten med avseende på den finansiella produktens investeringar, inklusive statliga obligationer, medan det andra diagrammet visar taxonomiförenligheten endast med avseende på de investeringar för den finansiella produkten som inte är statliga obligationer.**




- I dessa diagram avses med "statliga obligationer" samliga exponeringar av statspapper

Verksamheter som är förenliga med taxonomin uttrycks som en andel av följande:


- **Omsättning** återspeglar hur "gröna" investeringsobjekten är idag.
- **Kapitalutgifter** visar de gröna investeringar som gjorts av investeringsobjekten, t.ex. de som är relevanta för omställningen till en grön ekonomi.
- **Driftsutgifter** återspeglar investeringsobjektens gröna operativa verksamheter.

<sup>1</sup>Fossilgas och/eller kärnenergirelaterad verksamhet kommer endast att uppfylla EU-taxonomi om den bidrar till att begränsa klimatförändringarna ("begränsning av klimatförändringarna") och inte orsakar betydande skada för något av målen i EU-taxonomi – se förklarande anmärkningar i vänstra marginalen. De fullständiga kriterierna för ekonomisk verksamhet för fossilgas och kärnenergi som uppfyller EU-taxonomi fastställs i kommissionens delegerade förordning (EU) 2022/1214.

 **Vilken var andelen investeringar som gjordes i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter?**

Noll (0%).

Fondens NACE-kod medger inte att någon av Fonden eller dess investeringar kan klassificeras som omställningsverksamhet. Som nämns ovan har Fonden däremot en transformativ agenda för varje investering och strävar efter att genomföra initiativ som påverkar miljön och samhället positivt, det vill säga skapa positiv förändring.

 **Hur stor var procentandelen investeringar som var förenliga med EU-taxonomin jämfört med tidigare referensperioder?**

Noll (0%)



är hållbara investeringar med ett miljömål som inte beaktar kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter enligt EU-taxonomin.



**Vilken var andelen hållbara investeringar med ett miljömål som inte var förenliga med EU-taxonomin?**

Noll (0%).

Se vidare Fondens redogörelse under rubriken *I hur stor utsträckning var de hållbara investeringarna med ett miljömål förenliga med EU-taxonomin?*



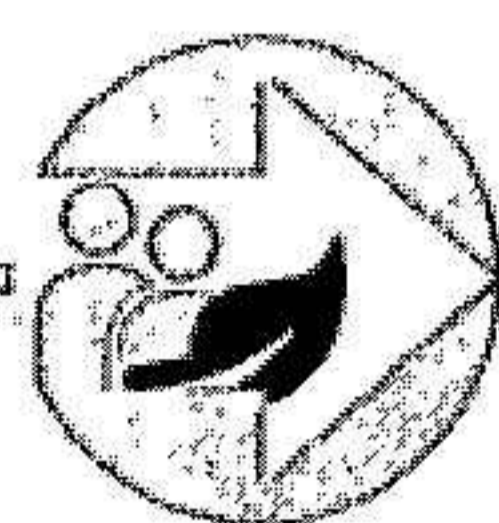
**Vilken var andelen socialt hållbara investeringar?**

Noll (0%)



**Vika investeringar var inkluderade i kategorin "annat", vad var deras syfte och fanns det några miljörelaterade eller sociala minimiskyddsåtgärder?**

Inga investeringar gjordes i kategorin "annat".



**Vilka åtgärder har vidtagits för att uppfylla de miljörelaterade eller sociala egenskaperna under referensperioden?**

Alla Fondens underliggande tillgångar ägs och kontrolleras, direkt eller indirekt, till 100% av Fonden. Fondens Förvaltare har således kontroll över vilka investeringar som sker i Fonden och kan applicera hela sin styrningsstruktur på Fonden och dess tillgångar. De underliggande investeringsobjekten är aktiebolag med fastigheter som enda tillgång, dessa har därför inte några egna förvaltningsstrukturer eller egna anställda. Fastighetsförvaltningen i Fondens sköts av ett 100% ägt dotterbolag till Förvaltaren, varmed Förvaltaren även kan utöva kontroll över denna typ av förvaltning.

Förvaltaren har förbundit sig att efterfölja FN:s Principles for Responsible Investment, PRI, vilka inbegriper efterlevnad av skatteregler samt ett löfte om att investera på ett ansvarsfullt sätt.

De underliggande tillgångarna förvaltas utifrån en individuell affärsplan. Baserat på utfallen av de indikatorer som redovisas ovan under rubriken "Vilket resultat visade hållbarhetsindikatorerna?" har Förvaltaren inte haft anledning att vidta några särskilda och/eller ytterligare åtgärder utöver de som anges i respektive tillgångs affärsplan.

En redogörelse av enskilda aktiviteter redovisas ovan under rubriken "I vilken utsträckning främjades de miljörelaterade och/eller sociala egenskaperna av denna finansiella produkt?".



Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Revelop VI AB, org.nr 559407-1762

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Revelop VI AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 1-20 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsbedömning 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.

#### Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 21-27. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS Redovisningsstandarder såsom de antagits av EU. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 och koncernredovisningen 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 revisionsbedömning 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. Risken 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.



## Shape the future with confidence

- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Revelop VI AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Styrelsen ska sköta den löpande förvaltningen 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 i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer

att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

#### Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten enligt disclosureförfordningen

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 21-27 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och för att den är upprättad i enlighet med EUs disclosureförfordning.

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

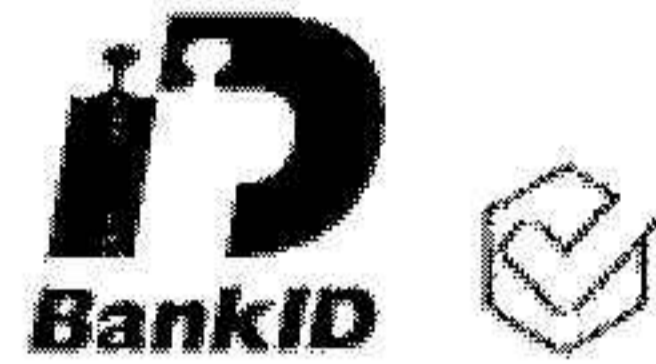
"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**KARL ANDERS SYLVÉN (SSN-validerad)****Styrelseledamot**

Serienummer: 9898813fc34665[...]bd9c5b37fd773

IP: 83.145.xxx.xxx

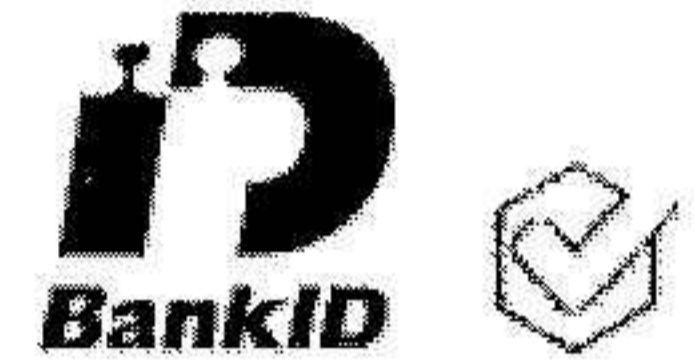
2025-06-18 15:02:28 UTC

**THOMAS ANDREAS SIPOS (SSN-validerad)****Ordförande**

Serienummer: 8bc4602e457a76[...]8665d9ef1701e

IP: 151.3.xxx.xxx

2025-06-18 16:32:10 UTC

**PER AFRELL (SSN-validerad)****Styrelseledamot**

Serienummer: 4c7fc129a54ac0[...]e0a1382d76517

IP: 158.174.xxx.xxx

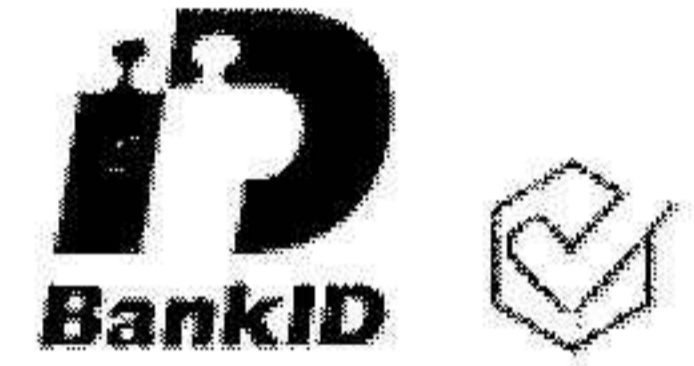
2025-06-18 18:41:44 UTC

**GABRIEL NOVELLA (SSN-validerad)****Auktoriserad revisor**

Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 19:58:10 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 försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutf.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 valideringsverktyg för digitala signaturer.