

**DNB Liv Eiendom Sverige AB**  
**Org nr 556633-0162**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

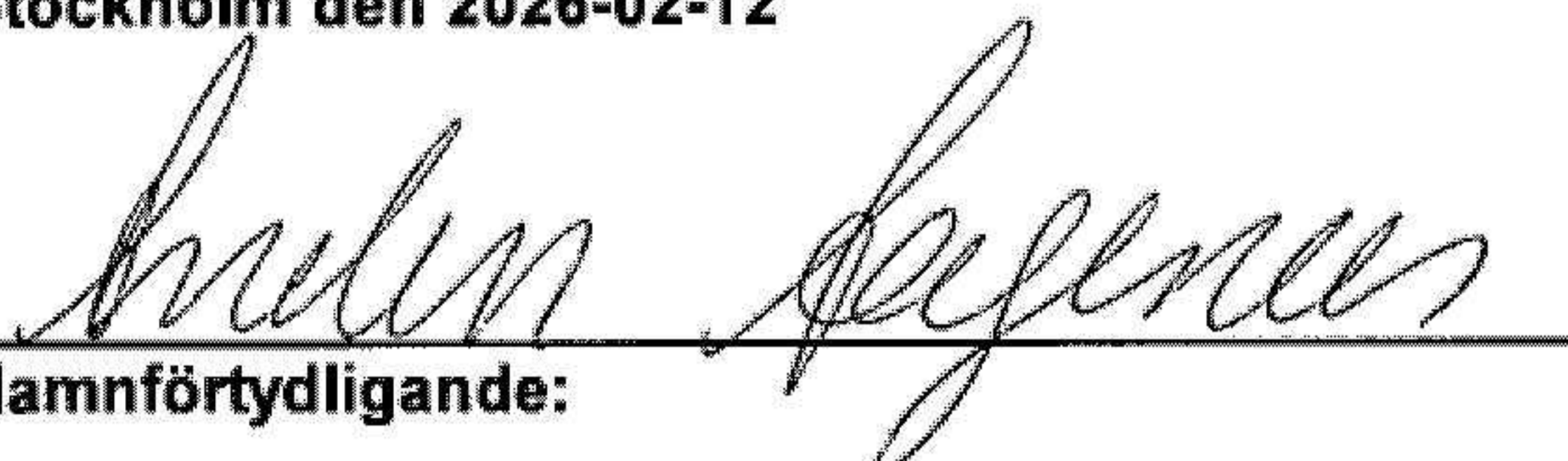
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- rapport över eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

**Undertecknad styrelseledamot/VD i DNB Liv Eiendom Sverige AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2026-02-12.**

**Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.**

**Stockholm den 2026-02-12**

  
**Namnförtydligande:**

ANDERS TOM AAGENÆS

**DNB Liv Eiendom Sverige AB**  
**Org nr 556633-0162**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2025**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- rapport över eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamhet**

Bolaget har som verksamhet att förvalta fastigheter som ägs via dotterbolag.

Bolaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte betalats ut.

### **Ägarförhållanden**

Företaget har sitt huvudkontor i Stockholm. Företagets säte är Stockholms kommun.

DNB Liv Eiendom Sverige AB är ett helägt dotterbolag till DNB Eiendomsholding AS, som ingår i koncernen DNB Livsforsikring AS, Norge, org.nr. 904782007. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som avlämnas av koncernmoderföretaget DNB ASA, Norge, org.nr. 981276957 varför någon koncernredovisning inte upprättas i enlighet med undantagsregeln i Årsredovisningslagen 7 kap 2 §. Årsredovisningen för DNB ASA finns att tillgå hos Enhetsregisteret, Brønnøysund, Norge.

### **Väsentliga händelser under året**

Bolaget har haft ett försäkringsärende gällande såld dotterbolag 2022 (Kortbyrån 20 AB) En återbetalning har skett från försäkringsbolaget på 3, 6 mkr. (3,8 mnok).

### **Finansiering och likviditet**

Bolaget finansieras med ett eget kapital som i år är 131 mkr.

### **Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten**

Inga väsentliga risker bedöms förekomma i verksamheten då samtliga fastigheter i dotterbolag har avyttrats under året.

### Framtidsutsikter och långsiktiga finansiella mål

Det finansiella målet med verksamheten är att förvalta de befintliga tillgångarna i bolaget och bedöma marknaden för nya fastighetsinvesteringar i framtiden.

### Flerårsjämförelse

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	tkr	-19		73	11 966
Resultat efter finansnetto	tkr	-30 315	-28 440	19 997	988 900
Balansomslutning	tkr	133 561	178 497	234 188	3 368 814
Soliditet	%	98,2	91,7	87,9	99,1

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Överkursfond	2 267 808 164
Balanserade vinstmedel	-2 117 065 797
Årets förlust	-32 574 163

kronor 118 168 204

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs 118 168 204

kronor 118 168 204

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Nettoomsättning		-19	0
Driftskostnader		-115	-167
Övriga externa kostnader	6	-241	-467
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-375</u>	<u>-634</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	-37 266	-38 188
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	7 689	10 781
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-362	-400
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<u>-29 939</u>	<u>-27 807</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-30 314	-28 441
Bokslutsdispositioner		0	0
Skatt på årets resultat	11	-2 260	-2 067
<b>Årets resultat</b>		<u>-32 574</u>	<u>-30 508</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		110 368	106 290
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>110 368</u>	<u>106 290</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		9 651	5 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 244	52 099
		<u>16 895</u>	<u>57 727</u>
<u>Kassa och bank</u>		6 298	14 480
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>23 193</u>	<u>72 207</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>133 561</u>	<u>178 497</u>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	12	12 000	12 000
Reservfond		1 000	1 000
		<u>13 000</u>	<u>13 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Överkursfond	13	2 267 808	2 267 808
Balanserad vinst eller förlust		-2 117 066	-2 086 558
Årets resultat		-32 574	-30 507
		<u>118 168</u>	<u>150 743</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>131 168</u>	<u>163 743</u>
		-	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		0	0
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	14	0	0
Aktuella skatteskulder		2 260	11 615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	133	3 139
		<u>2 393</u>	<u>14 754</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 393</u>	<u>14 754</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>133 561</u>	<u>178 497</u>

2026021604073

### Rapport över eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Över- kurs- fond</u>	<u>Balanserat eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>12 000</b>	<b>1 000</b>	<b>2 267 808</b>	<b>-2 075 964</b>	<b>204 844</b>
Fusionresultat	-	-	-	4	4
Årets resultat	-	-	-	-30 507	-30 507
Utdelning	-	-	-	-10 598	-10 598
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>12 000</b>	<b>1 000</b>	<b>2 267 808</b>	<b>-2 117 065</b>	<b>163 743</b>
Årets resultat	-	-	-	-32 574	-32 574
Utdelning	-	-	-	-	-
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>12 000</b>	<b>1 000</b>	<b>2 267 808</b>	<b>-2 149 640</b>	<b>131 168</b>



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-376	-634
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Erhållen utdelning	0	465
Erhållen ränta	7 689	10 782
Erlagd ränta	-362	-400
Betald inkomstskatt	-11 615	-3 099
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-4 664</b>	<b>7 114</b>
Justeringar av rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	36 657	-10 013
Ökning/minskning av leverantörsskulder	97	-42
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-3 006	-16 685
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>29 084</b>	<b>-19 626</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Avyttring av andelar i koncern-, och intresseföretag	-37 266	-25 053
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-37 266</b>	<b>-25 053</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Utdelningar	0	-10 598
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-10 598</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-8 182</b>	<b>-55 277</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>14 480</b>	<b>69 757</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 298</b>	<b>14 480</b>

## Noter

### Not 1 Grunder för upprättande av årsredovisningen

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till DNB ASA, Norge, org nr 981276957, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

### Not 2 Förändringar i redovisningsprinciperna

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår.

### Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

### Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

#### **Intäktsredovisning**

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av fakturerat förvaltningsarvode.

#### *Finansiella intäkter*

Ränteintäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell inkomstskatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

#### *Uppskjuten inkomstskatt*

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

#### **Uppskjutna skattefordringar**

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

#### **Finansiella anläggningstillgångar**

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

#### **Lånekostnader**

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

#### **Nedskrivning**

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

#### **Fordringar**

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

**Likvida medel**

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfalldag på tre månader eller mindre.

**Skulder**

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

**Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

**Not 5 Koncerninterna intäkter och kostnader**

Försäljning till koncernbolag har gjorts med -19 (0) tkr under året. Köp från koncernbolag har gjorts med 67 (94) tkr under året. Vad gäller koncerninterna finansiella intäkter/kostnader se respektive not.

**Not 6 Ersättning till revisorerna**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>EY</u>		
Revisionsuppdraget	-145	-149
Summa	<u>-145</u>	<u>-149</u>
<p>Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.</p>		
<u>PWC</u>		
Skatterådgivning	-90	-309
Summa	-90	-309

**Not 7 Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Andel män i styrelsen, %	0	100
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare, %	0	0
Andel män bland övriga ledande befattningshavare, %	0	100
	—	—

**Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultat vid försäljning av andelar i koncernföretag	3 589	0
Utdelning	0	465
Försäljningskostnader	-40 855	-38 653
	—	—
Summa	<u>-37 266</u>	<u>-38 188</u>

**Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ränteintäkter, koncernföretag	7 238	8 991
Ränteintäkter, övrigt	451	1 791
	—	—
Summa	<u>7 689</u>	<u>10 782</u>



**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Räntekostnader, koncernföretag	0	-308
Räntekostnader, övriga	-362	-92
<b>Summa</b>	<u>-362</u>	<u>-400</u>

**Not 11 Inkomstskatt**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut 31 december 2025 är följande:		
Skatt på årets resultat	-2 260	-2 067
<b>Redovisad skatt i resultaträkningen</b>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Summa redovisad skatt</b>	<u>-2 260</u>	<u>-2 067</u>
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
Redovisat resultat före skatt	-30 315	-28 441
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	6 245	5 859
Ej skattepliktiga poster	-8 505	-7 926
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<u>-2 260</u>	<u>-2 067</u>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är negativt. (7,5%)  
 Det skattemässiga underskottet uppgår till 0 tkr (0 tkr)  
 Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital



## Not 12 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 12 000 st (12 000) aktier med kvotvärde 1 000 kr.

## Not 13 Vinstdisposition

2025

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Överkursfond	2 267 808
Balanserade vinstmedel	-2 117 066
Årets förlust	-32 574
	<hr/>
	118 168

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	118 168
	<hr/>
	118 168

## Not 14 Finansiell riskhantering

### Finansiell riskhantering

DNB Liv Eiendom Sverige AB är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som finns i koncernen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av interna lån. Därutöver har bolaget kundfordringar och leverantörsskulder samt likvida medel som utgör finansiella instrument. Företaget har inga väsentliga risker.

### Ränterisk

DNB Liv Eiendom Sverige AB finansieras enbart av koncerninterna lån och bedöms därmed inte exponeras för ränterisk.

### Kundkreditrisk

Kundkreditrisk är risken att en motpart inte kan uppfylla ett åtagande under ett finansiellt instrument eller kundavtal, och leder till en finansiell förlust. Ledningen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för DNB Liv Eiendom Sverige AB.

### **De finansiella tillgångarnas kreditkvalitet**

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är i behov av nedskrivning är högst begränsad.

### **Likviditet och refinansieringsrisk**

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. DNB Liv Eiendom Sverige AB finansieras enbart av koncerninterna lån och bedöms därmed inte exponeras för refinansieringsrisker.

### **Riskhantering av kapital**

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna och fördelar för andra intressenter, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

För att upprätthålla eller anpassa kapitalstrukturen kan företaget, efter aktieägarnas godkännande när så är lämpligt, variera den utdelningen till aktieägarna, sätta ned aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skuldsättningsgraden. Företaget analyserar löpande förhållande mellan skuldsättning och eget kapital och förhållandet mellan skuldsättning och eget kapital inklusive lån från aktieägarna utifrån uppsatta mål. Bolaget har ingen nettoskuld.

## **Not 15      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Övriga poster	134	3 140
Summa	<u>134</u>	<u>3 140</u>

**Not 16      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-02-02

Stockholm \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Tor Arild Bolstad  
Verkställande direktör

Anders Aagenæs  
Styrelseordförande

Ole Christian Knudsen  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_.

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

# Verifikasjon

Document ID 09222115557569168607

Underskriverne

2026021604083


Klikk [herfor](#) å laste ned bevisfilen.

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene i bevisfilen som er lenket til. Merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres i henhold til bestemmelsene nedenfor. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.



# Verifikasjon

Document ID 09222115557569168607. Pertaining to Årsredovisning 2025-12-31 556633-0162 -DNB LES AB to sign.pdf  
(SHA-256: 58aac35bf1b8d6a5bf491f73b8b26ba6c5756df9ceedb488f81fe0ecdc3472c2).

## Dokument

2026021604084

Årsredovisning 2025-12-31 556633-0162 -DNB LES AB to sign  
Hoveddokument  
17 sider  
Initiert 2026-02-05 11:06:24 CET (+0100) av Siren Thomsen (ST)  
Ferdigstilt 2026-02-09 17:17:59 CET (+0100)

## Initiativtaker

Siren Thomsen (ST)  
DNB Næringseiendom  
siren.thomsen@dnb.no

## Underskriverne

Tor Arild Bolstad (TAB)  
torarild.bolstad@dnb.no



Signert 2026-02-06 09:36:25 CET (+0100)

Anders Tom Aagenæs (ATA)  
anders.aagenaes@dnb.no



Signert 2026-02-07 13:34:40 CET (+0100)

Ole-Christian Knudsen (OK)  
ole-christian.knudsen@dnb.no



Signert 2026-02-05 12:41:05 CET (+0100)

Anders Linusson (AL)  
anders.linusson@se.ey.com



Signert 2026-02-09 17:17:59 CET (+0100)



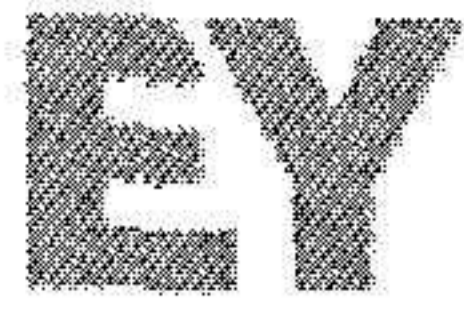
# Verifikasjon

Document ID 09222115557569168607. Pertaining to Årsredovisning 2025-12-31 556633-0162 -DNB LES AB to sign.pdf  
(SHA-256: 58aac35bf1b8d6a5bf491f73b8b26ba6c5756df9ceedb488f81fe0ecdc3472c2).

2026021604085

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis om hoveddokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser som Adobe Reader som kan vise skjulte vedlegg for å vise vedleggene. Vær oppmerksom på at hvis dokumentet skrives ut, kan integriteten til en slik trykt kopi ikke verifiseres i henhold til nedenfor, og at en grunnleggende utskrift mangler innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signaturen (elektronisk segl) sikrer at integriteten til dette dokumentet, inkludert de skjulte vedleggene, kan bevises matematisk og uavhengig av Scrive. For å gjøre det enkelt tilbyr Scrive også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere dokumentets integritet på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

2026032700711

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DNB Liv Eiendom Sverige AB, org.nr 556633 - 0162

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för DNB Liv Eiendom Sverige AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DNB Liv Eiendom Sverige AB:s finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för DNB Liv Eiendom Sverige AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till DNB Liv Eiendom Sverige AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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.

Göteborg daterat enligt min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
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."

## Anders Olof Linusson

Auktoriserad revisor

Serienummer: b1731460f9c6c7[...]7b51695af49dd

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-09 16:11:57 UTC



2026032700713

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.