

Årsredovisning

för

Coop Sverige Fastigheter AB

556435-4453

Räkenskapsåret

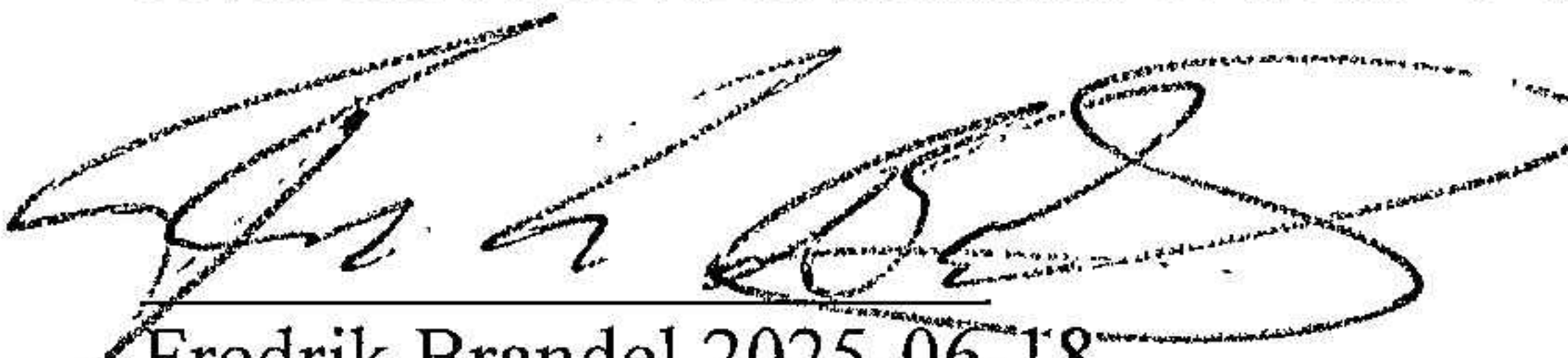
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-16

Undertecknad styrelseledamot i Coop Sverige Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17/5-2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska disponeras.

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



Fredrik Brandel 2025-06-18

Årsredovisning

för

Coop Sverige Fastigheter AB

556435-4453

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-16



Styrelsen för Coop Sverige Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp redovisas i tusentals svenska kronor (tkr) om inget annat anges.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget innehar hyreskontrakt som hyrs ut i andra hand inom koncernen och till ett mindre antal externa hyresgäster.

Coop Sverige Fastigheter AB (CSF) är ett helägt dotterbolag till Coop Östra Försäljning AB med organisationsnummer 556030-5921, med säte i Stockholm.
Coop Östra Försäljning AB ingår i koncernen, där Coop Östra ekonomiska förening 702001-1445 upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret har under året framförallt påverkats av att Coop Östra Försäljning AB har öppnat fyra nya butiker, Stora Coop Spånga, Stora Coop Ingelsta, Stora Coop Barkarby samt Coop Akalla som därmed ökat hyresintäkterna och motsvarande hyreskostnader. Ett hyresavtal har överlåtits på ny part i samband med att Coopbutiken avvecklades, Coop Stadion. Nedstängningen har medfört minskade hyreskostnader och hyresintäker.

Översikt över resultat och ställning

Coop Sverige Fastigheters nettoomsättning har ökat med 32 Msek och resultatet uppgår till -7 728 Tsek (829 Tsek). Förutom de nyöppnade butikerna så har hyresnivåerna fortsatt gått upp på både inhyrda och uthyrda lägen.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget förväntar sig att vi under 2025 kommer se en återgång till normala hyresjusteringar på både inhyrda och uthyrda hyreslägen.

Miljöpåverkan

Coop Sverige Fastigheter AB bedriver ingen anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Bolaget bedriver dock ett aktivt miljö- och hållbarhetsarbete vilket redovisas i Coop Östra Försäljning ABs hållbarhetsredovisning.

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	830 388	798 391	760 542	1 068 236
Resultat efter finansiella poster	-7 728	829	-5 880	-36 371
Eget kapital	25 733	33 517	32 744	38 679
Balansomslutning	276 914	262 401	255 669	235 515

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	290 000	-258 256	773	33 517
Disposition enligt beslut av årsstämman:			773	-773	0
Årets resultat				-7 784	-7 784
Belopp vid årets utgång	1 000	290 000	-257 483	-7 784	25 733

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-257 482 955
årets förlust	-7 783 917
	-265 266 872
behandlas så att i ny räkning överföres	-265 266 872

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

2025061926468

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	3	830 388	798 391
Fastighetskostnader	4, 5, 6	-838 225	-797 656
		-7 836	736
Rörelseresultat	7	-7 836	736
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	109	100
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1	-7
		108	93
Resultat efter finansiella poster		-7 728	829
Resultat före skatt		-7 728	829
Skatt på årets resultat	10	-56	-56
Årets resultat		-7 784	773



Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter

11

0

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

0

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsutgift på annans fastighet

12

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

0

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

13

9 223

9 223

Uppskjuten skattefordran

14

310

366

Summa finansiella anläggningstillgångar

9 533

9 589

Summa anläggningstillgångar

9 533

9 589

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyres- och kundfordringar

11 251

76

Fordringar hos koncernföretag

9 405

5 817

Övriga fordringar

4 593

5 654

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15

242 132

241 265

Summa kortfristiga fordringar

267 381

252 812

Summa omsättningstillgångar

267 381

252 812

SUMMA TILLGÅNGAR

276 914

262 401

2025061926469



Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

16, 17

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

Reservfond

290 000

290 000

291 000

291 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-257 483

-258 256

Årets resultat

-7 784

773

-265 267

-257 483

Summa eget kapital

25 733

33 517

Avsättningar

Övriga avsättningar

18

36 663

39 446

Summa avsättningar

36 663

39 446

Långfristiga skulder

19

Övriga långfristiga skulder

16 857

13 571

Summa långfristiga skulder

16 857

13 571

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 066

984

Skulder till koncernföretag

179 074

164 078

Övriga kortfristiga skulder

6 869

3 465

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

9 652

7 340

Summa kortfristiga skulder

197 661

175 867

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

276 914

262 401

2025061926470



Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-7 836	736
Erhållen ränta		109	100
Erlagd ränta		-1	-7
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	-2 783	-5 398
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-10 512	-4 569
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Minskning/ökning av rörelsefordringar		-14 569	-6 788
Ökning/minskning av rörelseskulder*		21 795	2 071
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-3 286	-9 286
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring långfristiga skulder		3 286	9 286
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3 286	9 286
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0
Inlåning på koncernkonto ingår i posten skulder till koncernföretag med:		-179 074	- 158 982

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Bolagets säte mm

Coop Sverige Fastigheter AB har sitt säte i Stockholm. Huvudkontorets adress är Sankt Eriksgatan 60, 112 34 Stockholm.

Klassificeringar

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än 12 månader räknat från balansdagen.

Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom 12 månader räknat från balansdagen.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder värderas till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Hysesintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserat på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter

Hyresrätter redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av immateriella anläggningstillgångar. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Hyresrätter 3-10 år

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheter

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten.

Pågående fastighetsarbeten

Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

Inventarier m m

Inventarier redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas/komponenternas restvärde. Byggnaden har delats upp på nedanstående komponenter med respektive avskrivningstider. Komponentuppdelningen har skett på bokfört restvärde 2013-01-01, det vill säga nettot av anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar. För befintliga anläggningstillgångar vid ingången av år 2013 har varje komponents återstående livslängd uppskattats individuellt utifrån skick och framtida planer.

Stomme inklusive grund	100 år
Fasad	50-75 år
Tak	20-40 år
Stomkomplettering	10 år
Installationer	25 år
Markanläggningar	20 år
Främmande fastigheter	20 år
Byggnadsinventarier	25 år
Hyresgästpassning, byggnadsinventarier	Kontraktperioden
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Linjär avskrivningsmetod tillämpas för samtliga materiella anläggningstillgångar med följande avskrivningstider:

Byggnader	10-100 år
Markanläggningar	20 år
Främmande fastigheter	20 år
Byggnadsinventarier	25 år
Hysesgäst Anpassning, byggnadsinventarier	Kontraktperioden
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Skillnaden mellan avskrivningar enligt plan och skattemässiga avskrivningar avseende inventarier och byggnadsinventarier är redovisade som bokslutsdisposition.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Hyses- och kundfordringar

Hyses- och kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hysesfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering tagits upp till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Finansiering

Företaget är anslutet till KF:s centrala bankkonto, vilket innebär att KF tillhandahåller medel för utbetalningar efter behov medan inflytande medel fortlöpande tillgodoförs KF. Likvida medel samlas upp centralt i KF:s finansförvaltning hos Medmera Bank.

Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse

som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Fordringar och skulder

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter avskrivningar och jämförelsestörande poster, men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Företagsledningen och styrelsen gör bedömningar och antaganden om framtiden som påverkar redovisade värden samt lämnad information. Dessa bedömningar baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen anser vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiska utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

Avsättningar

Företaget har avsättningar om 36 663 tkr (39 446 tkr) för framtida hyreskostnader avseende fem lokaler där ingen verksamhet längre bedrivs.

Not 3 Leasingavgifter avseende operationell leasing (företaget är leasegivare)

Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal: (Företaget är leasegivare). Årets intäktsförda variabla leasingavgifter uppgår till 820 429 tkr

Avtalade framtida hyresintäkter, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	731 794	716 441
Senare än ett år men inom fem år	1 967 211	1 916 055
Senare än fem år	775 724	833 042
	3 474 729	3 465 538

Not 4 Leasingavgifter avseende operationell leasing (företaget är leasetagare)

Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal: (Företaget är leasetagare). Årets hyreskostnader uppgår till 823 317 tkr

Avtalade framtida hyresåtaganden, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	741 815	717 733
Senare än ett år men inom fem år	1 985 467	1 945 732
Senare än fem år	786 245	854 271
	3 513 527	3 517 736

Not 5 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift- och underhållskostnader	-838 225	-797 656
	-838 225	-797 656

Not 6 Arvode till revisorer

	2024	2023
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-164	-159
	-164	-159

Not 7 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	97,78 %	97,32 %

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	109	100
	109	100

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-1	-7
	-1	-7

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-56	-56
Totalt redovisad skatt	-56	-56

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-7 728		829
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	1 592	20,6	-171
Ej avdragsgilla kostnader	-9,8	-755	52,5	-435
Ej skattepliktiga intäkter		1 406		1 601
Skatteeffekt av temporära skillnader fastigheter		-56		-56
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		-2 242		-995
Redovisad effektiv skatt	-0,7	-56	6,7	-56

Not 11 Hyresrätter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 700	7 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 700	7 700
Ingående avskrivningar	-7 700	-7 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 700	-7 700
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Förbättringsutgift på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 118	13 118
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 118	13 118
Ingående avskrivningar	-11 357	-11 357
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 357	-11 357
Ingående nedskrivningar	-1 761	-1 761
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 761	-1 761
Utgående redovisat värde	0	0

Ingående och utgående anskaffningsvärde/nedskrivning år 2023 samt år 2024 är justerat. Korrigeringen görs då den tidigare år genomförts i bokföringen, men ej tagit upp i noten, var av en differens mellan balansräkningen och noten uppstått.

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 223	9 223
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 223	9 223
Utgående redovisat värde	9 223	9 223

Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	310	366
	310	366

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror	242 083	241 072
Övriga förutbet kostn o uppl int	49	193
	242 132	241 265

Not 16 Aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde
Aktier		
Antal A-Aktier	1 000	1 000
	1 000	

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-257 483
årets förlust	-7 784
	-265 267
behandlas så att i ny räkning överföres	-265 267

Not 18 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning ej uthyrda lokaler	-36 663	-39 446
	-36 663	-39 446

Not 19 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-2 286	-2 143
	-2 286	-2 143

Omklassificering har skett gällande avsättning för den långfristiga delen av hyresåtagandet.

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror/avgifter	-1 318	-1 195
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-8 334	-6 145
	-9 652	-7 340

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Förändring avsättningar	-2 783	-5 398
	-2 783	-5 398

Not 22 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

Not 23 Hållbarhetsrapport

Coop Sverige Fastigheter AB ingår i den hållbarhetsrapport som finns i Coop Östra Försäljning ABs årsredovisning, organisationsnummer 556030-5921.

Enligt datum som framgår av vår elektroniska underskrift, Stockholm

2025061926482

Meta Persdotter

Meta Persdotter
Ordförande

Fredrik Brandel

Fredrik Brandel
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Camilla Samuelsson

Camilla Samuelsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557541984036

Dokument

NY Coop Sverige Fastigheter AB 240101-241231
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2025-03-19 13:49:10 CET (+0100) av Johan
Gustafsson (JG)
Färdigställt 2025-03-26 14:17:14 CET (+0100)

Initierare

Johan Gustafsson (JG)
Konsumentföreningen Stockholm
johan.gustafsson@coop.se
+46722206195

Signerare

Meta Persdotter (MP)
Personnummer 19640121-1401
meta.persdotter@coop.se



Meta Persdotter

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"META PERSDOTTER"
Signerade 2025-03-20 18:20:08 CET (+0100)

Fredrik Brandel (FB)
Personnummer 196505151313
fredrik.brandel@coop.se



Fredrik Brandel

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredrik Ernst Göran Brandel"
Signerade 2025-03-19 17:14:40 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557541984036

Camilla Samuelsson (CS)
Personnummer 196808170325
camilla.samuelsson@pwc.com



Camilla Samuelsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAMILLA SAMUELSSON"
Signerade 2025-03-26 14:17:14 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Coop Sverige Fastigheter AB, org.nr 556435-4453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Coop Sverige Fastigheter AB för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Coop Sverige Fastigheter AB.

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 Coop Sverige Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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. 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Coop Sverige Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Camilla Samuelsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-26 13:41:32 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILLA SAMUELSSON

Camilla Samuelsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061926487