

2025072400891

Styrelsen och verkställande direktören för  
**Sveafastigheter Umeå Puman 3 AB**

Org.nr 559302-1701

avger härmed


**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari 2024–31 december 2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den **2025-05-14**. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm **2025-05-14**

  
Lovisa Sörensson

Sveafastigheter Umeå Puman 3 AB

Org.nr 559302-1701

## **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 2024

Styrelsen för Sveafastigheter Umeå Puman 3 AB avger härmed följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-20
Underskrifter	20



## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående räkenskapsår.

### Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Puman 3 i Umeå. Hyresintäkterna för året uppgick till 527 tkr (505). Rörelseresultatet uppgick till minus 435 tkr (60). Årets resultat efter skatt minskat med 210 tkr och uppgick till minus 161 tkr (49). Årets investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick till 0 kr (136 tkr). Bolagets externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 0 kr (0 tkr).

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har skapat en stor osäkerhet i världsekonomin. Bedömningen är att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina, men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden. Under året omstrukturerades och refinansierades Svefastigheter-koncernen där koncernmoderbolaget är Sveafastigheter AB (publ). Sveafastigheter AB (publ) noterades på Nasdaq First North Growth Market den 18 oktober 2024.

Under året har Unobo Puman 3 AB bytt namn till Sveafastigheter Umeå Puman 3 AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021 (11 mån)
Hyresintäkter	527	505	603	471
Resultat efter finansiella poster	-708	62	240	50
Soliditet (%)	5%	3%	3%	1%

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	628 179
Årets resultat	-161 085
	<b>467 094</b>
disponeras så att:	
i ny räkning överföres	467 094
	<b>467 094</b>

**Resultaträkning**

	Not	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Hyresintäkter	5	527 139	504 767
Övriga rörelseintäkter		54 180	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>581 319</b>	<b>504 767</b>
Fastighetskostnader	6	-968 587	-371 887
Övriga externa rörelsekostnader		9 612	-15 299
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-57 421	-57 293
<b>Summa rörelsekostnader</b>	7	<b>-1 016 396</b>	<b>-444 479</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-435 077</b>	<b>60 288</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	836	2 254
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-273 878	-526
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-273 042</b>	<b>1 728</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-708 119</b>	<b>62 016</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållet koncernbidrag		562 461	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>562 461</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-145 658</b>	<b>62 016</b>
Uppskjuten skatt	10	-16 128	-12 810
Skatt på årets resultat	10	0	0
Skatt på grund av ändrad beskattning	10	701	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-161 085</b>	<b>49 206</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

**Balansräkning**

	Not	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	11	8 833 467	8 772 580
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		327 970	0
Uppskjuten skattefordran	10	1 269	1 269
Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 162 706</b>	<b>8 773 849</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	12	0	32 711
Fordringar hos koncernföretag		0	
Övriga fordringar		672 092	762 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	0	3 420
		<b>672 092</b>	<b>798 790</b>
Kassa och bank		0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>672 092</b>	<b>798 790</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>9 834 798</b>	<b>9 572 639</b>

**Balansräkning**

	Not	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		628 179	228 973
Årets resultat		-161 085	49 206
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>467 094</b>	<b>278 179</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>492 094</b>	<b>303 179</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	15	42 006	25 878
<b>Summa avsättningar</b>		<b>42 006</b>	<b>25 878</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	16	9 187 746	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 187 746</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 725	162 479
Skulder till koncernföretag	16	29 683	8 956 217
Aktuella skatteskulder		12 270	61 882
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	66 274	63 004
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>112 953</b>	<b>9 243 582</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 834 798</b>	<b>9 572 639</b>

## Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital, 2023-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>228 973</b>	<b>253 973</b>
Årets resultat	0	0	0	49 206	49 206
<b>Utgående eget kapital, 2023-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>278 179</b>	<b>303 179</b>
<b>Ingående eget kapital, 2024-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>278 179</b>	<b>303 179</b>
Årets resultat	0	0	0	-161 085	-161 085
Aktieägartillskott				350 000	350 000
<b>Utgående eget kapital, 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>467 094</b>	<b>492 094</b>

**Kassaflödesanalys**

	Not	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
<b>Löpande verksamhet</b>			
Rörelseresultat		-435 077	60 288
Återläggning av avskrivningar		57 421	57 293
Erhållen ränta		836	2 254
Erlagd ränta		-273 878	-526
Betald skatt		-48 911	1 792
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>			
		<b>-699 609</b>	<b>121 101</b>
Förändring rörelsefordringar		126 698	-45 539
Förändring rörelseskulder		-154 484	150 199
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
		<b>-727 395</b>	<b>225 761</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>			
Investering i fastighet		-118 308	-136 099
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
		<b>-118 308</b>	<b>-136 099</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>			
	18		
Förändring av koncernfordran		584 491	0
Förändring av koncernskulder		261 212	-89 662
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			
		<b>845 703</b>	<b>-89 662</b>
<b>Årets kassaflöde</b>			
		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvida medel i början av året		0	0
Likvida medel vid årets slut	19	0	0

Sveafastigheter Umeå Puman 3 AB

Org.nr 559302-1701

---

## Not 1 Företagsinformation

---

Namn: Sveafastigheter Umeå Puman 3 AB, säte i Stockholm

Org nummer: 559302-1701

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

### Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Sveafastigheter 3.107 Holding AB, org.nr. 559364-1656 med säte i Stockholm.

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är

Sveafastigheter AB (publ), 559449-4329 med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 556981-7660, med säte i Stockholm.

---

## Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

---

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

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 Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 556981-7660, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

---

## Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

---

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

### *Värdering av förvaltningsfastigheter*

Upplysningen om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på antaganden om framtida kassaflöde och diskonteringsfaktorer. Dessa antaganden kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 10.

### *Skatt*

Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på skattesatsen om 20,6 procent eftersom de temporära skillnaderna bedöms till övervägande delen realiseras till den skattesatsen.



**Not 4**

**Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper**

---

**Intäktsredovisning**

Företagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

*Hyresintäkter*

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

**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 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.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

**Lånekostnader**

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

### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

*Antal år*

Förvaltningsfastigheter

100 år

### Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

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

En nedskrivning av tillgångar, med undantag av finansiella instrument som omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster, 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.

### Leasing

Bolaget redovisar leasingavgifter från sina leasingavtal där bolaget är leasetagare som kostnad linjärt över leasingperioden.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, derivatinstrument, övriga fordringar och upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument och upplupna kostnader.

### Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

*Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde*

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

*Likvida medel*

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

**Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder**

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

**Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

**Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid**

Inga nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder har tillkommit.

**Kommande ändringar i RFR 2**

Bolagets bedömning är att inga kommande ändringar av RFR 2 som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2025 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

**Not 5 Hyresintäkter**

Företaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella hyresavtal och hyresintäkterna, reducerat med eventuella hyresrabatter, redovisas linjärt över hyresperioden.

	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Hyresintäkter	527 139	504 767
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>527 139</b>	<b>504 767</b>

Bolagets leasingavtal avser bostäder och garage-/parkeringsplatser. Leasingavtal för bostäder, garage-/parkeringsplatser, har oftast en hyresperiod om 3 månader.

Framtida odiskonterade hyresintäkter, exklusive variabla hyror, avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Mindre än 1 år	109 545	126 854
1 - 5 år	0	0
Mer än 5 år	0	0
<b>Framtida hyresinbetalningar</b>	<b>109 545</b>	<b>126 854</b>

**Not 6 Fastighetskostnader**

	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Drift	-407 596	-305 793
Reparation och underhåll	-489 747	-32 982
Fastighetsadministration	-58 974	-21 508
Fastighetsskatt	-12 270	-11 604
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-968 587</b>	<b>-371 887</b>

	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	-968 587	-371 887
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-968 587</b>	<b>-371 887</b>

**Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	59%	29%

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Ränteintäkter, koncernföretag	836	2 254
<b>Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod</b>	<b>836</b>	<b>2 254</b>
<b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>836</b>	<b>2 254</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Räntekostnader, övrigt	-273 878	-526
<b>Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod</b>	<b>-273 878</b>	<b>-526</b>
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-273 878</b>	<b>-526</b>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2024 är följande:

	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Aktuell skatt	0	0
Justeringar avseende tidigare år	701	0
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-16 128	-12 810
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-15 427</b>	<b>-12 810</b>
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat före skatt	-145 658	62 016
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6	30 006	-12 775
Ej skattepliktiga intäkter	7	0
Ej avdragsgilla kostnader	-30 013	14 081
Justering avseende skatter för tidigare år	701	0
Skatteeffekt av temporära skillnader	0	0
Under året utnyttjade underskottsavdrag som tidigare inte redovisats som en tillgång	0	0
Underskottsavdrag som ej längre redovisas som en tillgång	0	-1 306
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-16 128	-12 810
Övrigt	0	0
<b>Summa</b>	<b>-15 427</b>	<b>-12 810</b>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är - 10,6 procent (20,7). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<b>Uppskjuten skatt</b>		
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		
Ingående värde	1 269	0
Skattekostnad (-) /intäkt (+) redovisad i resultaträkningen	0	1 269
<b>Utgående värde</b>	<b>1 269</b>	<b>1 269</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Ingående värde	25 878	11 799
Skattekostnad (+) /intäkt (-) redovisad i resultaträkningen	16 128	14 079
<b>Utgående värde</b>	<b>42 006</b>	<b>25 878</b>

Uppskjuten skatteskuld avser i sin helhet temporära skillnader för förvaltningsfastighet.

**Not 11** **Förvaltningsfastigheter**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 973 768	8 837 669
Inköp	0	0
Pågående ny- till- och ombyggnad	97 146	125 000
Årets aktiveringar	21 162	11 099
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 092 076</b>	<b>8 973 768</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-201 187	-143 894
Årets avskrivning	-57 421	-57 293
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-258 608</b>	<b>-201 187</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 833 467</b>	<b>8 772 580</b>

**Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle inkasseras i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs eller sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 12,3 mkr (12,2). Samtliga fastigheter har per balansdagen värderats externt av värderingsinstitutet Savills AB, vilka är väletablerade fastighetsvärderare som auktoriserats av föreningen Samhällsbyggarna, som ansvarar för auktorisation av fastighetsvärderare i Sverige.

**Värderingsmetodik**

Fastighetsinnehavet värderas till verkligt värde och hänförs till nivå 3 i verkligt värdehierarkin. Det innebär att verkligt värde har bestämts med hjälp av indata som inte är observerbar på marknaden. Värdet har bedömts i enlighet med värderingshandledning upprättad av MSCI, före detta IPD Svenskt Fastighetsindex.

Värderingshandledningen baseras på tillämpning av International Valuation Standard, IVS.

Marknadsvärderingen genomförs av externa värderingsföretag och vid värdebedömningen tillämpas normalt en kombination av ortsprismetod genom avstämning mot genomförda transaktioner av likartade objekt och avkastningsbaserad med, kassaflödesmetoden. Den enskilt största värdepåverkande faktorn vid värdering är direktavkastningskravet.

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

**Not 12** **Kundfordringar**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Kundfordringar	0	32 711
Reservering för förväntade kreditförluster	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>32 711</b>

**Not 13** **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Övrigt	0	3 420
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>3 420</b>

**Not 14** **Eget kapital****Aktiekapital**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023	31 dec. 2024	31 dec. 2023
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	100	100	250	250
			<b>250</b>	<b>250</b>

**Förklaring till poster i balansräkningen***Aktiekapital*

Avser det registrerade aktiekapitalet.

*Balanserat resultat*

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.

Erhållna villkorade aktieägartillskott ingår i balanserade vinstmedel med 0 kr (0).

**Not 15** **Avsättningar**

<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Belopp vid årets ingång	25 878	11 799
Årets avsättningar	16 128	14 079
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 006</b>	<b>25 878</b>

Se not 10 Skatt på årets resultat för ytterligare upplysning och specifikation avseende uppskjuten skatteskuld.

**Not 16**

**Finansiella instrument och finansiell riskhantering**

---

**Finansiella instrument och finansiell riskhantering**

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För samtliga finansiella instrument är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin.

De främsta riskerna som företaget är utsatt för är ränterisk, kreditrisk och likviditets- och refinansieringsrisk.

**Ränterisk**

Fluktuationer i räntesatserna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Bolagets externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 0 tkr (0).

**Kreditrisk**

Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per balansdagen.

**Likviditets- och refinansieringsrisk**

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I bolagets finansieringspolicy anges att bolagets externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som reducerar refinansieringsrisker.

**Riskhantering av kapital**

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

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Räntebärande nettoskuld	9 187 746	0
Summa eget kapital	492 094	303 179
<b>Förhållande mellan skuld och eget kapital</b>	<b>18,7</b>	<b>0,0</b>

**Räntebärande lån**

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<i>Långfristiga:</i>		
Lån från koncernföretag	9 187 746	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 187 746</b>	<b>0</b>
<b>Lånebelopp</b>	<b>9 187 746</b>	<b>0</b>

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
<b>31 dec. 2024</b>					
Lånebelopp	0	0	9 187 746	0	9 187 746

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Mellan 1 och 5 år	9 187 746	0
Senare än 5 år	0	0
<b>Summa</b>	<b>9 187 746</b>	<b>0</b>

**Not 17****Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Upplupna fastighetskostnader	0	0
Förutbetalda hyresintäkter	35 965	29 965
Övriga poster	30 309	33 039
<b>Summa</b>	<b>66 274</b>	<b>63 004</b>

**Not 18** **Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

	Kassaflödes- <u>Ej kassaflödespåverkande poster</u>				31 dec. 2024
	1 jan. 2024	påverkande	Förvärv/avyttring	Övrigt	
<b>Kortfristiga:</b>					
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	8 956 217	-8 926 534	0	0	29 683
<b>Långfristiga:</b>					
Räntebärande skulder, koncernföretag	0	9 187 746	0		9 187 746
<b>Summa</b>	<b>8 956 217</b>	<b>261 212</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 217 429</b>

**Not 19** **Likvida medel**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Per den 31 december 2024 hade företaget 0 kr tillgängliga i utnyttjade godkända krediter, för vilka alla tidigare villkor hade uppfyllts.

Bolagets bedömning om förväntade kreditförluster kopplat till likvida medel bedöms avse oväsentliga belopp, varför ingen reserv för förväntade kreditförluster redovisas.

Se även not 16 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

**Not 20** **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser***Ställda säkerheter*

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<b>Ställda säkerheter för koncernföretags räkning:</b>		
Fastighetsinteckningar	0	0

*Eventalförpliktelser*

Inga eventalförpliktelser finns i bolaget.

Sveafastigheter Umeå Puman 3 AB

Org.nr 559302-1701

**Not 21** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

**Stockholm, datum enligt digital signering**

---

**Erik Hävermark**  
Styrelsens ordförande

---

**Ola Svensson**  
Styrelseledamot

---

**Lovisa Sörensson**  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

---

Jeanette Mårtensson  
Auktoriserad revisor



# Verification

Transaction 09222115557546039645

## Document

559302-1701 ÅR Sveafastigheter Umeå Puman 3 AB 2024  
202400 - 202412  
Main document  
20 pages  
*Initiated on 2025-05-06 16:26:24 CEST (+0200) by Mia  
Valerius (MV)*  
*Finalised on 2025-05-14 12:36:53 CEST (+0200)*

## Initiator

Mia Valerius (MV)  
Sveafastigheter AB  
*mia.valerius@sveafastigheter.se*

## Signatories

Erik Hävermark (EH)  
Sveafastigheter AB  
ID number 7911050511  
*erik.havermark@sveafastigheter.se*



\_\_\_\_\_  
*The name returned by Swedish BankID was "Karl Erik  
Hävermark"*  
*Signed 2025-05-13 12:04:57 CEST (+0200)*

Ola Svensson (OS)  
Sveafastigheter AB  
ID number 7212234038  
*ola.svensson@sveafastigheter.se*



\_\_\_\_\_  
*The name returned by Swedish BankID was "Ola  
Kristoffer Svensson"*  
*Signed 2025-05-06 16:35:43 CEST (+0200)*



# Verification

Transaction 09222115557546039645

Lovisa Sörensson (LS)  
Sveafastigheter AB  
*ID number 9407127928*  
*lovisa.sorensson@sveafastigheter.se*



---

*The name returned by Swedish BankID was "Lovisa  
Hanna Maria Sörensson"*  
*Signed 2025-05-09 08:10:16 CEST (+0200)*

Jeanette Mårtensson (JM)  
Ernst & Young AB  
*ID number 198302233526*  
*jeanette.martensson@se.ey.com*

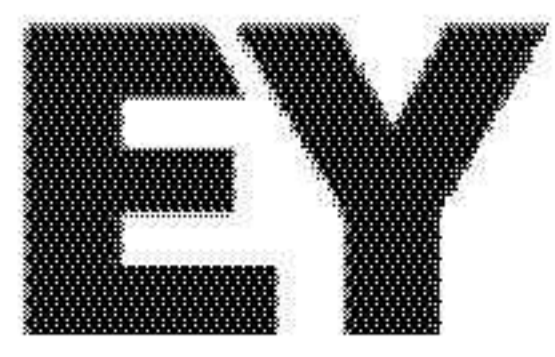


---

*The name returned by Swedish BankID was "Jeanette  
Mårtensson"*  
*Signed 2025-05-14 12:36:53 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sveafastigheter Umeå Puman 3 AB, org.nr 559302-1701

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveafastigheter Umeå Puman 3 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sveafastigheter Umeå Puman 3 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.

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 Sveafastigheter Umeå Puman 3 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.

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 den 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Sveafastigheter Umeå Puman 3 AB för räkenskapsåret 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.

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sveafastigheter Umeå Puman 3 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.

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.

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 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 revisioner 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.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

*Jeanette Mårtensson*

Jeanette Mårtensson  
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."*

**Jeanette Mårtensson** (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 95ed98e539459b[...]6cc1d59301dff

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-14 10:39:05 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://euti.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.