

# Årsredovisning

för

## Stena Fastigheter Stockholm Holding 2 AB

559295-8762

Räkenskapsåret

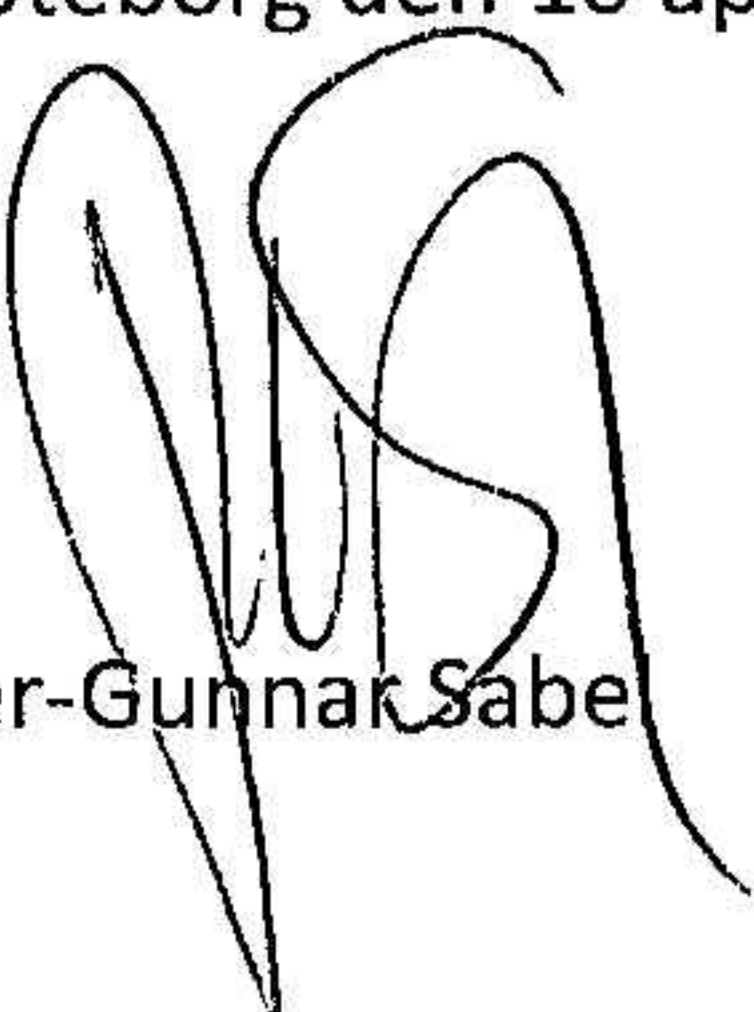
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stena Fastigheter Stockholm Holding 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 10 april 2025

  
Per-Gunnar Sabe

# Årsredovisning

för

## Stena Fastigheter Stockholm Holding 2 AB

559295-8762

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	14



Styrelsen och verkställande direktören för Stena Fastigheter Stockholm Holding 2 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta aktier i dotterföretag och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget förvaltar aktier i andra bolag.

### Händelser av betydelse under räkenskapsåret

Under 2024 har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet förväntas att fortskrida i enlighet med tidigare.

### Tillståndspliktig och miljöfarlig verksamhet

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Rörelseresultat	-412	-42	-6	-10
Rörelsemarginal (%)	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultat efter finansiella poster	-10 998	77 334	-46	-11
Avkastning på eget kap. (%)	-15,20	197,30	-16,80	-50,00
Balansomslutning	375 854	381 328	9 709	205
Justerat eget kapital	67 295	77 880	505	44
Soliditet (%)	17,90	20,42	5,20	21,62

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	77 830 346
årets förlust	<u>-10 585 703</u>
	<b>67 244 643</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	67 244 643

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp redovisas om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).



## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Fastighetsförvaltning</b>			
Nettoomsättning		0	0
Administrationskostnader	2, 3, 4	-412	-42
<b>Driftnetto</b>		<b>-412</b>	<b>-42</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-412</b>	<b>-42</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från aktieförsäljningar		0	80 027
Räntetäkter och liknande resultatposter		0	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 586	-2 700
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-10 998</b>	<b>77 334</b>
Erhållet koncernbidrag		412	42
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-10 586</b>	<b>77 375</b>
Skatt på årets resultat	5	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 586</b>	<b>77 375</b>

**Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget**



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6, 7

285 026

290 969

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**285 026**

**290 969**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

90 828

90 360

**Summa kortfristiga fordringar**

**90 828**

**90 360**

*Kassa och bank*

8

0

0

**Summa omsättningstillgångar**

**90 828**

**90 360**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**375 854**

**381 328**



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

50

50

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

77 830

455

Årets resultat

-10 586

77 375

67 245

77 830

**Summa eget kapital**

**67 295**

**77 880**

#### Skulder

##### *Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

0

22

Skulder till koncernföretag

307 535

301 600

Övriga kortfristiga skulder

0

8

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 025

1 819

**Summa kortfristiga skulder**

**308 559**

**303 448**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**375 854**

**381 328**



## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	--- Bundet eget kapital ---		----- Fritt eget kapital -----
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>460</b>	<b>505</b>
Årets resultat		77 375	77 375
<b>Summa totalresultat</b>		<b>77 375</b>	<b>77 375</b>
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>77 836</b>	<b>77 880</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50</b>	<b>77 836</b>	<b>77 880</b>
Årets resultat		-10 586	-10 586
<b>Summa totalresultat</b>		<b>-10 586</b>	<b>-10 586</b>
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>67 250</b>	<b>67 295</b>

### Klassificering av eget kapital

#### Aktiekapital

Antalet aktier vid årets in- och utgång uppgick till 500 stycken till nominellt värde om 100 kronor styck.



## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01

2023-01-01

-2024-12-31

-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-412

-42

Erhållen ränta

0

49

Erlagd ränta

-10 586

-2 700

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring  
av rörelsekapital**

**-10 998**

**-2 693**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Minskning/ökning av rörelsefordringar

-56

-81 915

Ökning/minskning av rörelseskulder

5 111

294 250

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-5 943**

**209 642**

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förväv av företag

5 943

-290 169

Försäljning av företag

0

80 527

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**5 943**

**-209 642**

**Årets kassaflöde**

**0**

**0**

**Likvida medel vid årets början**

**0**

**0**

**Likvida medel vid årets slut**

**0**

**0**



## Noter

Tkr

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

*Belopp i tkr om inget annat anges*

#### Bolagets säte m.m.

Stena Fastigheter Stockholm Holding 2 AB, med org. nr 559295-8762, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Stockholm. Regionskontorets besöksadress är Drottninggatan 33, 111 51 Stockholm.

#### Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stena Fastigheter Stockholm AB, org.nr. 556089-5889, med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprätar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Stena AB (publ), org.nr. 556001-0802, med säte i Göteborg. Stena AB (publ) är också moderföretag för den största koncernen.

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 115 tkr (f.å. 12 tkr) av inköpen och 0 tkr av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Internförsäljningen inom koncernen avser främst hyresintäkter, utfakturerade förvaltningsarvoden och fastighetskörtjänster, försäljning av el samt utfakturering av administrativa kostnader. Utöver dessa belastar ränta på centralkonto och övriga finansiella mellanhavanden finansnettot.

#### Transaktioner med närstående

Stena Fastigheter har relationer med företag och personer inom den så kallade Stena Sfären. Samtliga transaktioner sker på armlängds avstånd. Inga väsentliga transaktioner har skett med närstående under året.

#### Allmänna redovisnings- och klassificeringsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stena AB (publ), org.nr. 556001-0802, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar, avsättningar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Byte av redovisningsprincip

##### *Nya och ändrade standarder och tolkningar*

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår, undantaget ändrade eller nya IFRS och IFRIC tolkningar som trätt ikraft och föranlett ändringar i RFR 2.

Övriga nya och ändrade regelverk, standarder och tolkningsuttalanden bedöms för närvarande inte påverka Stena Fastigheters resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

## Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är nedskrivningsbehov av andelar i koncernföretag.

### Redovisningsprinciper m.m.

#### Nedskrivning

De redovisade värdena för bolagets tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde till nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet definieras som marknadsvärdet minus försäljningskostnader. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet och det bedöms som bestående skrivs tillgången ned till detta värde.

#### Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyres- och kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelsefordringar ingår i rörelseresultatet medan differenser på finansiella fordringar redovisas bland finansiella poster.

#### Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. Dessa poster värderas generellt till anskaffningsvärde.

#### Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden. Skulder i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelseskulder ingår i rörelseresultatet medan differenser på finansiella skulder redovisas bland finansiella poster. Skulder med en löptid understigande ett år redovisas som kortfristiga skulder.

#### Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition över resultaträkningen.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter eller kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat:

Resultat efter avskrivningar med före finansiella intäkter och kostnader.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning:

Företagets samlade tillgångar.

Justerat eget kapital

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Administrationskostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	-412	-42
	<b>-412</b>	<b>-42</b>

## Not 3 Arvode till revisorer

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

## Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året.

## Not 5 Skatt på årets resultat

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Periodens skattekostnad	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-10 586		77 375
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	2 181	20,6	-15 939
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader				16 486
Ej avdragsgilla bokförda kostnader - räntor				-546
Justering avseende skatter för föregående år				0
Ränteavdragsjusteringar		-2 181		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>

## Kvarstående negativa räntenetton

Vid årets början uppgick kvarstående negativa räntenetton till 612 kr och vid årets slut till 612 kr. Ingen uppskjuten skattefordran har redovisats på dessa belopp.

## Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	290 969	1 300
Förvärv	0	290 169
Försäljningar	0	-500
Justering av föregående års förvärvskostnad	-5 942	0
Lämnat aktieägartillskott	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>285 027</b>	<b>290 969</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>285 027</b>	<b>290 969</b>

## Not 7 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Andel i % procent *	Eget
			Kapital
Stena Fastigheter Norrbacka AB	500	100%	13 827
Stena Fastigheter Hvega Venera AB	500	100%	657
Stena Fastigheter Hvega kv 5 AB	500	100%	94
			<b>14 578</b>
Namn	Org.nr	Säte	
Stena Fastigheter Norrbacka AB	559443-3889	Stockholm	
Stena Fastigheter Hvega Venera AB	559318-0937	Stockholm	
Stena Fastigheter Hvega kv 5 AB	559321-2656	Stockholm	

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

### Not 8 Likvida medel

Per den 31 december 2024 har Stena Fastigheter AB koncernen 600 000 tsek. (f.å 600 000) i tillgängliga outnyttjade krediter. Bolagets del av centrala checkkontot redovisas inte som likvida medel utan som fordran resp. skuld till koncernföretag. Säkerheter redovisas under "Ställda säkerheter".

### Finansiell riskhantering

Bolagets finansiella riskhantering är centraliserad till moderbolaget Stena Fastigheter AB och därmed ses hela den finansiella riskhanteringen utifrån ett koncernperspektiv. Ramarna för hantering av finansiella risker har fastställts av styrelsen genom en koncerngemensam finanspolicy som löpande omprövas. Det övergripande målet är att minimera bolagets och koncernens ränterisk, finansieringsrisk och motpartsrisk samt ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och koncernen. Kassamedel och outnyttjade kreditfaciliteter skall finnas för att garantera en god betalningsberedskap. Långfristiga kreditlöften med på förhand bestämda villkor samt revolverande kreditfaciliteter har tecknats med de större långivarna. Stena Fastigheter koncernen använder räntederivat för att erhålla önskad räntefälllostruktur och elderivat för att eliminera variabiliteten i framtida kassaflöden avseende betalning av el och fixera elpriserna till en betryggande nivå.

Koncernens huvudsakliga finansiärer är de svenska affärsbankerna och 77 % av lånen i den svenska portföljen är klassade som hållbara lån och 73 % inklusive utländska dotterbolag. Bolagets främsta finansiella skulder utgörs av interna och/eller externa lån. Därutöver har bolaget övriga kortfristiga fordringar och likvida medel, samt leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder som utgör finansiella instrument.

För mer detaljer kring koncernens finansiella riskhantering se Stena Fastigheter AB:s (556057-3619) årsredovisning.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 11 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

## Not 12 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	77 830 346
årets förlust	-10 585 703
	<hr/>
	<b>67 244 643</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	67 244 643

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jakob Nilsson  
Ordförande

Ida Wallin  
Styrelseledamot

Per-Gunnar Sabel  
Verkställande direktör

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

PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557543301197

## Dokument

4300 Stena Fastigheter Stockholm Holding 2 AB för  
20240101-20241231

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2025-04-03 08:32:18 CEST (+0200) av Ida  
Wallin (IW1)

Färdigställt 2025-04-09 19:26:27 CEST (+0200)

## Initierare

Ida Wallin (IW1)

Stena Fastigheter AB

ida.wallin@stena.com

+46706382222

## Signerare

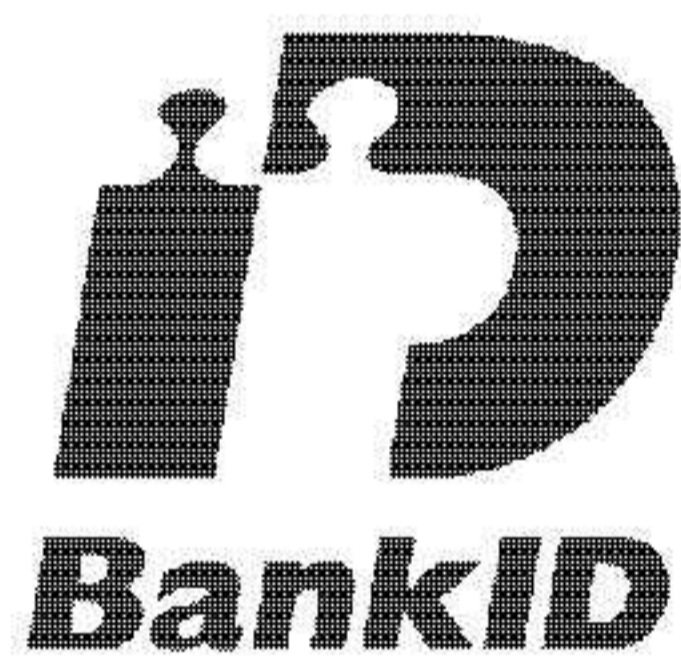
PG Sabel (PS)

Stena Fastigheter Stockholm AB

Personnummer 19640530-6934

pg.sabel@stena.com

+46705519975



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per-  
Gunnar Sabel"

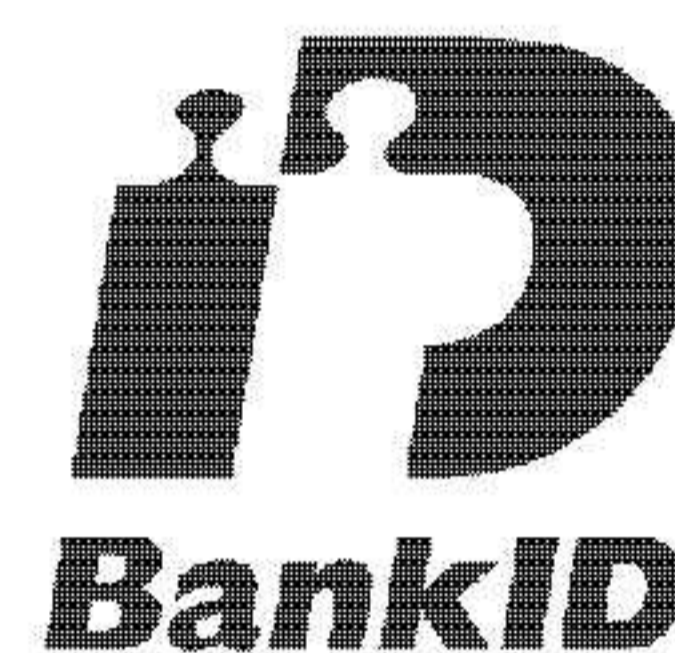
Signerade 2025-04-03 14:27:08 CEST (+0200)

Jakob Nilsson (JN)

Personnummer 19680425-4115

jakob.nilsson@stena.com

+46707848351



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils  
Håkan Jakob Nilsson"

Signerade 2025-04-03 17:15:23 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557543301197

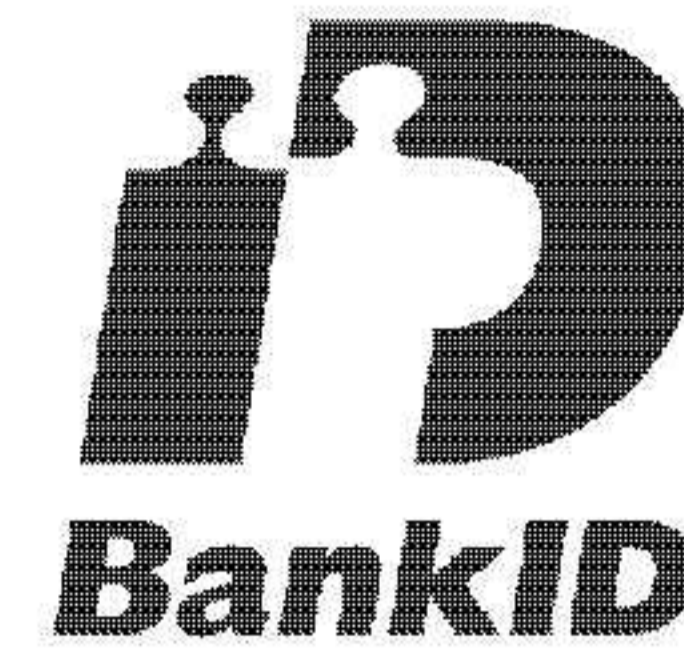
Ida Wallin (IW2)  
Personnummer 19760806-0161  
*ida.wallin@stena.com*  
+46706382222



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ida  
Martina Wallin"*  
*Signerade 2025-04-03 12:20:52 CEST (+0200)*

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



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sofia Ulrika Ramsvik"*  
*Signerade 2025-04-09 19:26:27 CEST (+0200)*

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



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stena Fastigheter Stockholm Holding 2 AB, org.nr 559295-8762

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stena Fastigheter Stockholm Holding 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stena Fastigheter Stockholm Holding 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Stena Fastigheter Stockholm Holding 2 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stena Fastigheter Stockholm Holding 2 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stena Fastigheter Stockholm Holding 2 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stena Fastigheter Stockholm Holding 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-04-09 17:41:22 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sofia Ulrika Ramsvik

Ulrika Ramsvik

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post