

Årsredovisning

för

Stena Sessan Uppsala AB

556049-5995

Räkenskapsåret

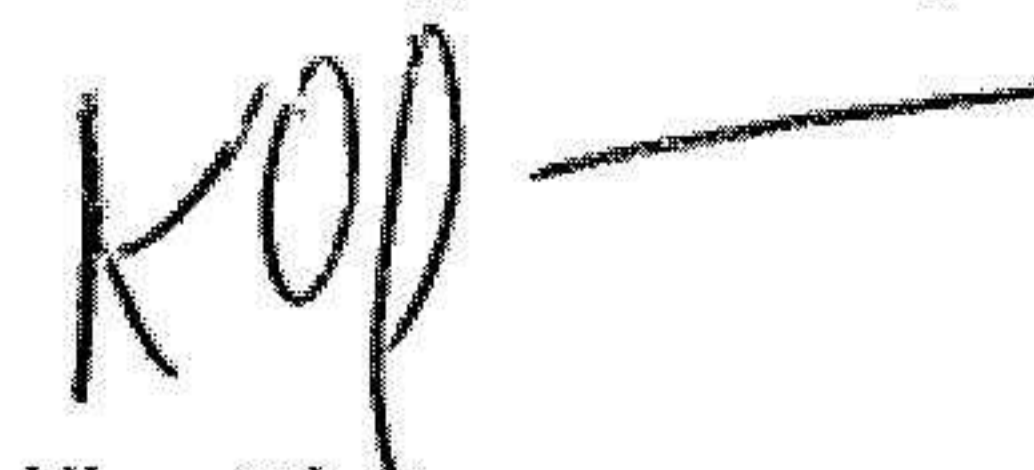
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stena Sessan Uppsala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 8 maj 2025



Kim Olsson

Årsredovisning

för

Stena Sessan Uppsala AB

556049-5995

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	21



Styrelsen och verkställande direktören för Stena Sessan Uppsala AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Stena Sessan Uppsala AB äger och förvaltar fastigheter i Uppsala. Bolaget bedriver även byggrorelse samt handel med fastigheter.

Stena Sessan Uppsala AB äger totalt 10 fastigheter med en uthyrningsbar yta om 67 235 m². Av beståndet som är beläget i Uppsala utgör 95 procent bostäder och 5 procent kommersiella lokaler. Bolagets fastighetsbestånd förvaltas av Stena Fastigheter Stockholm AB, 556089-5889.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det råder oroliga tider med krig i Europa och andra omvärldsfaktorer som påverkat världsekonomin. Under 2024 stängdes ett kapitel och ett nytt öppnades 2025 när Trump svordes in för sin andra "term" i januari, 2025. En ny epok verkar nu starta, Rysslands anfallskrig mot Ukraina fortsätter och villkoren för fred ser inte enkla ut. Inflationen har kommit ner men det råder stor osäkerhet hur inflation kommer påverkas framåt med Trumps utspel kring handelshinder och tullar.

Under 2024 gick Europa in i lågkonjunktur och Riksbankens styrränta sänktes från 4,00% till 2,50% och sedan till 2,25% i januari 2025. Under 2024 har fastighetsbranschen påverkats på flera sätt med hyreshöjningar från indexuppräknings och hyresförhandlingar samt volatila elpriser men även allmänna prisuppgångar.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten. 2024 blev ett mellanår där världen i stora länder som USA, Indien och Storbritannien gick till val.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat kan påverkas av ett antal risker och osäkerhetsfaktorer. Med hänsyn till den fortsatta geopolitiska oron i omvärlden bedöms bolaget med största sannolikhet fortsatt påverkas av den osäkerhet som råder på marknaden.

Räntorna har kommit ner under 2024, och förväntan var att Riksbanken skulle fortsätta sänka räntan under 2025, vilket dock har blivit mer osäkert med nya högre inflationsförväntningar på grund av det osäkra omvärldsläget. Bolaget följer detta löpande för att motverka påverkan på värdet genom bland annat räntesäkringar. Med fortsatta volatila elpriser framöver ser vi en framtida risk för en negativ finansiell påverkan genom fortsatt höga energikostnader och åtgärder vidtas för att motverka effekten av energiprishöjningar för driften av våra fastigheter genom investeringar i energibesparande initiativ så som solpaneler, batterilager och AI-lösningar för uppvärmning. Vi minskar också risken genom att handla elderivat för framtida elförbrukning. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar och riskerna begränsas genom att bolaget är en del av en stark och stabil koncern med god finansiell ställning med värdebeständiga fastigheter.

Tillståndspliktig och miljöfarlig verksamhet

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	131 337	124 349	120 182	118 012	114 960
Rörelseresultat	66 225	66 165	66 241	66 456	63 064
Rörelsemarginal (%)	50,4	53,2	55,1	56,3	54,9
Resultat efter finansiella poster	32 750	36 559	43 070	44 857	41 281
Avkastning på eget kap. (%)	68,0	36,1	23,9	20,6	15,8
Balansomslutning	1 338 673	1 351 883	1 425 888	1 360 146	1 375 578
Justerat eget kapital	31 452	64 840	154 452	205 795	230 679
Soliditet (%)	2,3	4,8	10,8	15,1	16,8

Icke finansiella resultatindikationer

Att skapa goda relationer samt erbjuda attraktiva bostäder och lokaler är navet i bolagets affärsidé. Som ett led i kvalitetsarbetet satsar bolaget på att förbättra boendemiljön och relationerna till hyresgästerna genom att satsa på gemensamma åtgärder och aktiviteter. Arbetet, som går under benämningen "Relationsförvaltning®", har fått stor extern uppmärksamhet och har starkt bidragit till bolagets anseende, position och framgång på marknaden. Löpande mäts bolagets prestation genom kundundersökningen AktivBo. AktivBo indexet mäter bland annat hyresgästens syn på upplevd service, trygghet, rent och snyggt. Mätningen visar på goda resultat och ett genomgående högt förtroende.

Miljöarbete är en grundläggande drivkraft inom Stena Sfären och har sedan många år varit i fokus och bolaget arbetar aktivt med att minska mediaanvändningen.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	38 365 174
årets förlust	-18 388 444
	19 976 730
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 976 730

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Tkr			
Nettoomsättning	2	131 337	124 349
Fastighetskostnader	3, 4, 5	-47 587	-41 760
Driftnetto		83 750	82 589
Avskrivningar och nedskrivningar	6	-17 525	-16 425
Rörelseresultat		66 225	66 165
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	24 466	26 338
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-57 941	-55 943
Resultat efter finansiella poster		32 750	36 559
Lämnat koncernbidrag		-49 791	-18 919
Resultat före skatt		-17 041	17 640
Skatt på årets resultat	9	-1 347	-7 251
Årets resultat		-18 388	10 388

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter 10, 11 1 333 594 1 346 577

Summa materiella anläggningstillgångar 1 333 594 1 346 577

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar 12 889 1 702

Summa finansiella anläggningstillgångar 889 1 702

Summa anläggningstillgångar 1 334 483 1 348 278

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 16 7

Aktuella skattefordringar 1 680 1 680

Övriga kortfristiga fordringar 612 571

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 13 1 882 1 347

Summa kortfristiga fordringar 4 190 3 604

Kassa och bank 14 0 0

Summa omsättningstillgångar 4 190 3 604

SUMMA TILLGÅNGAR 1 338 673 1 351 883



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

7 500

7 500

Uppskrivningsfond

3 975

3 975

Summa bundet eget kapital

11 475

11 475

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

38 365

42 977

Årets resultat

-18 388

10 388

Summa fritt eget kapital

19 977

53 365

Summa eget kapital

31 452

64 840

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

15

122 781

121 434

Summa avsättningar

122 781

121 434

Skulder

Långfristiga skulder

Räntebärande skulder till kreditinstitut

16

1 141 500

1 141 500

Summa långfristiga skulder

1 141 500

1 141 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 894

7 003

Skulder till koncernföretag

27 545

2 496

Övriga kortfristiga skulder

437

428

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

13 064

14 181

Summa kortfristiga skulder

42 940

24 108

Summa skulder

1 184 440

1 165 608

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 338 673

1 351 883



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	7 500	3 975	142 977	154 452
Utdelning			-100 000	-100 000
Årets resultat			10 388	10 388
Summa totalresultat			-89 612	-89 612
Utgående eget kapital 2023-12-31	7 500	3 975	53 365	64 840
Ingående eget kapital 2024-01-01	7 500	3 975	53 365	64 840
Utdelning			-15 000	-15 000
Årets resultat			-18 388	-18 388
Summa totalresultat			-33 388	-33 388
Utgående eget kapital 2024-12-31	7 500	3 975	19 977	31 452

Antalet aktier vid årets in- och utgång uppgick till 75 000 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	66 225	66 165
Av- och nedskrivningar av tillgångar	17 525	16 425
Erhållen ränta	24 466	26 338
Erlagd ränta	-58 130	-55 801

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

50 086 53 127

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Minskning/ökning av rörelsefordringar	-585	75 701
Ökning/minskning av rörelseskulder	-11 040	30 893

Kassaflöde från den löpande verksamheten 38 461 159 721

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv av fastigheter	-4 542	-17 809
------------------------	--------	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -4 542 -17 809

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning	-15 000	-100 000
Lämnade koncernbidrag	-18 919	-41 912

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -33 919 -141 912

Årets kassaflöde 0 0

Likvida medel vid årets början 0 0

Likvida medel vid årets slut 0 0



Noter

Tkr

Not 1 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Bolagets säte m.m.

Stena Sessan Uppsala AB, med org. nr 556049-5995, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Stockholm. Bolagets regionkontor har besöksadress Drottninggatan 33, 111 51 Stockholm.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stena Sessan Fastighets AB, org.nr. 556825-9716, med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Stena Sessan AB (publ), org.nr. 556112-6920, med säte i Göteborg. Stena Sessan AB (publ) är också moderföretag för den största koncernen.

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 8 124 (f.å. 7 717) av inköpen och 0 (f.å. 0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Internförsäljningen inom koncernen avser främst hyresintäkter, utfakturerade förvaltningsarvoden och fastighetsskötartjänster samt utfakturering av administrativa kostnader. Utöver detta belastar ränta på centralkonto och övriga finansiella mellanhavanden finansnettot.

Transaktioner med närstående

Stena Sessan Fastighets AB-koncernen har relationer med företag och personer inom den så kallade Stenasfären. Samtliga transaktioner sker på armlängds avstånd.

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 Sessan AB (publ), org.nr. 556112-6920, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning skall tillämpa International 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 Sessan Fastighets ABs resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämplade 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 nyttjandeperiod för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter, gränsdragning mellan investering och underhåll samt bedömning av uppskjutna skatter.

Redovisningsprinciper m.m.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter, vilket avser sedvanlig utdebiterad hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt. En mindre del av intäkterna avser serviceintäkter, vilket avser all annan tilläggsdebitering till kommersiella hyresgäster såsom värme, kyla, sopor, vatten, el m.m.

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen i den period som hyran avser. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med tillträdet såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Försäljning av fastighet via bolag redovisas som fastighetsförsäljning om syftet är en fastighetstransaktion. Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Låneutgifter

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

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. 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 skatt

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. Temporära skillnader beaktas i normalfallet inte i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom överskådlig framtid. I juridisk person redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjutna skatter uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter samt på aktiverat underskottsavdrag.

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. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt 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. Avdrag för avtalad uppskjuten skatt i samband med fastighetsförsäljningar redovisas som uppskjuten skatt i resultaträkningen.

Förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter i bolaget klassificeras redovisningsmässigt som förvaltningsfastigheter då de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa, även om de i skattemässig mening klassificeras som omsättningstillgång.

I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar, pågående till- eller ombyggnation samt hyresgästpassningar. Pågående nybyggnation klassificeras som pågående nyanläggning.

Förvaltningsfastigheter redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Förvaltningsfastigheterna redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt tillägg för eventuell uppskrivning.

I anskaffningsvärdet ingår, vid fastighetsförvärv, även teknisk skuld, direkt hänförbara transaktionskostnader samt eventuella pantbrevskostnader. Med teknisk skuld förstås i detta sammanhang specificerade underhållsåtgärder som identifieras vid förvärv och som i normalfallet utförs inom 5 år efter fastighetens anskaffning. Vid större ny- till och ombyggnationer aktiveras direkt hänförbara räntekostnader under produktionstiden.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras genom ökad livslängd, förbättrad kvalitet eller minskade kostnader, framtida ekonomisk nytta tillfaller bolaget och att utgiften kan beräknas på tillförlitligt sätt. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivningar på tillkommande utgifter skrivs av på fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod. Hyresgästpassningar avskrivs separat.

Utgifter för reparation och underhåll som syftar till att vidmakthålla eller återställa fastigheten redovisas som kostnad under den period dessa kostnader uppkommer.

Inköp och försäljning av dotterföretag i syfte att förvärva eller försälja fastigheter snarare än verksamheter, sk "substansförvärv", redovisas i den finansiella rapporteringen såsom inköp och försäljning av förvaltningsfastigheter.

Verkligt värde baseras på värderingar utförda via intern värderingsmodell. Årligen värderas även cirka 50% av totala antalet fastigheter av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och de lägen som är aktuella. Externa värderingar kan användas som referensobjekt och som stöd vid bedömningar i samband med upprättande av de interna värderingarna.

Fastighetsförsäljningar och fastighetsköp redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen eller säljaren, vilket normalt sker på tillträdesdagen och inte när avtal tecknas, såvida detta inte strider mot villkoren i försäljningskontraktet.

Avskrivningsprinciper för förvaltningsfastigheter

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Tillkommande aktiverade utgifter på förvaltningsfastighet skrivs av över fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas fr.o.m. den tidpunkt då tillgången är färdig att tas i bruk. Mark avskrivs ej.

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Mark- och byggnadsinventarier	5-20 år
Hyresgäst Anpassningar	10 år

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.

Leasing

Leasingavtal där väsentliga risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren klassificeras som operationellt leasingavtal. Samtliga nuvarande hyreskontrakt hänförliga till bolagets förvaltningsfastigheter är, sett ur ett redovisningsperspektiv, att betrakta som operationella leasingavtal. Redovisningen av dessa framgår ur not 2.

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar, andra långfristiga värdepappersinnehav och andra långfristiga fordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS 9 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde, med eventuella avdrag för nedskrivningar, i enlighet med ÅRL.

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 och aktieägartillskott

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

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 men före finansiella intäkter och kostnader.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Resultat efter finansiella poster

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 vid periodens utgång inklusive 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.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Nettoomsättning per verksamhetsgren		
Hysesintäkter bostäder	120 870	114 839
Hysesintäkter lokaler	5 944	5 760
Hysesintäkter P-platser, garage och övrigt	4 523	3 750
Summa nettoomsättning	131 337	124 349
Nettoomsättning per geografisk marknad		
Uppsala	131 337	124 349
	131 337	124 349

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. Hysesintäkterna utgörs av kontrakterade hyror samt tillägg som vidaredebiteras hyresgästerna såsom fastighetsskatt och individuella tillval. Hyror räknas vanligen upp med index. De kommersiella kontrakten har utöver detta serviceintäkter i form av övrig tilläggsdebitering för värme, kyla, vatten, sopor, el m.m. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor om mellan 3 och 5 år och med en uppsägningstid om 9 månader. Bostäderna har i normalfallet 3 månaders uppsägningstid vilket teoretiskt innebära att bolagets säkra hyresinkomster skulle uppgå i denna del till 25% av årets utfall. I nedanstående uppställning beaktas inte bostadshysesintäkter då uthyrningssituationen i dagsläget innebär säkra intäkter i flera år trots att uppsägningstiden enbart är 3 månader.

Minsta framtida avtalade hyresintäkter avseende kommersiella icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

Avtalade hyresintäkter mindre än 1 år	6 193	5 677
Avtalade hyresintäkter mellan 1 år och 5 år	15 498	16 015
Avtalade hyresintäkter mer än 5 år	0	3 057
Summa framtida avtalade hyresintäkter	21 691	24 748

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Driftkostnader	-38 463	-34 267
Underhållskostnader	-8 613	-6 986
Statlig fastighetsskatt	-458	-458
Fastighetsadministration	-53	-50
Summa fastighetskostnader	-47 587	-41 760

Not 4 Ersättning till revisorer

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	-53	-50
Summa revisionskostnader	-53	-50

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Avskrivningar förvaltningsfastigheter	-17 525	-16 425
Summa avskrivningar och nedskrivningar	-17 525	-16 425

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Ränteintäkter	87	83
Ränteintäkter från koncernföretag	474	1 650
Ränteintäkter derivat	23 905	24 605
Övriga finansiella intäkter	0	0
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	24 466	26 338

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader fastighetslån	-57 032	-54 679
Räntekostnader koncernföretag	-76	-247
Räntekostnader övriga	0	-1
Övriga finansiella kostnader	-833	-1 016
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-57 941	-55 943

Not 9 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt temporär skillnad på förvaltningsfastighet	-1 347	-7 251
Totalt redovisad skatt	-1 347	-7 251

Avstämning av effektiv skatt

		2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-17 041		17 640
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	3 511	20,6	-3 634
Ej avdragsgilla räntekostnader		-4 866		-3 625
Ej skattepliktiga intäkter		8	0,0	8
Redovisad effektiv skatt	-7,9	-1 347	41,1	-7 251

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerande anskaffningsvärden	1 502 706	1 484 897
Investeringar i befintliga fastigheter	4 542	17 809
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 507 248	1 502 706
Ingående ackumulerande avskrivningar	-156 130	-139 705
Årets avskrivning enligt plan	-17 525	-16 425
Utgående ackumulerade avskrivningar	-173 654	-156 130
Utgående redovisat värde	1 333 594	1 346 577
Specifikation taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	1 283 486	1 283 486
Taxeringsvärde mark	351 067	351 067

Specifikation av bolagets innehav av förvaltningsfastigheter:

Fastighet	Adress	Ort
Kvarngärdet 15:1	Frödingsgatan 1-19	Uppsala
Kvarngärdet 16:1	Thunmansg. 1-9, Frödingsg. 21-27, 2-18 Strindbergsg. 1-21, Thorildsg. 1-17, 2-10	Uppsala
Kvarngärdet 16:2	Råbyvägen 15-29, Thunmansg. 4	Uppsala
Kvarngärdet 16:3	Råbyvägen 31-35, Thunmansg.8	Uppsala
Kvarngärdet 16:4	Råbyvägen 37 A-C, Thunmansg. 10	Uppsala
Kvarngärdet 17:1	Thunmansg. 11-15, Bureusg. 1-15, 2-10 Karlfeldtsg. 1-19, Strindbergsg. 2-26, 23-27	Uppsala
Kvarngärdet 18:1	Thunmansg. 17-21, Karlfeldtsg. 2-32	Uppsala
Kvarngärdet 18:2	Wennerbergsg. 2-20, Thunmansg. 27-43 Thunmansg. 23-25	Uppsala
Kvarngärdet 19:1	Wennerbergsg. 2-20, Thunmansg. 27-43	Uppsala
Kvarngärdet 19:2	Råbyvägen 49	Uppsala

Det är bolagets bedömning att fastigheterna för närvarande används på dess bästa sätt. Fastigheterna klassificeras redovisningsmässigt som anläggningstillgång, även i de fall de skattemässigt klassificeras som omsättningstillgång. Bedömt marknadsvärde överstiger bokfört värde.

Not 11 Specifikation redovisat värde

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader	1 258 844	1 265 687
Mark	63 575	63 575
Markanläggningar	11 107	11 853
Hyresgäst Anpassningar	68	0
Pågående till- eller ombyggnation	0	5 461
Summa redovisat värde förvaltningsfastigheter	1 333 594	1 346 577

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 702	1 389
Tillkommande fordringar	0	312
Avgående fordringar	-813	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	889	1 702
Utgående redovisat värde	889	1 702

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald kostnad finansiella instrument	813	813
Övriga poster	1 069	534
Summa utgående balans	1 882	1 347

Not 14 Likvida medel

Per den 31 december 2024 har Stena Sessan Fastighets AB koncernen 100 Mkr i tillgängliga outnyttjade krediter. Säkerheter redovisas under "Ställda säkerheter och eventalförpliktelser".

Not 15 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	122 781	122 781
	0	122 781	122 781

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	121 434	121 434
	0	121 434	121 434

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	121 434	1 347	122 781
	121 434	1 347	122 781

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Under 2024 har uppskjutna skatter beräknats till 20,6%, det vill säga till den gällande skattesatsen 2024. Uppskjutna skatter, avseende rörelseförvärv, värderas utifrån den gällande skattesatsen 2024 uppgående till 20,6%. Undantag från denna regel görs endast vid s k substansförvärv där skattevärderingen varit en väsentlig del av affärsuppgörelsen varvid den uppskjutna skatten värderas enligt avtal till mellan 0,0% till 20,6%.

Not 16 Räntebärande skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Räntebärande skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år från balansdagen	1 141 500	1 141 500
Summa långfristiga skulder	1 141 500	1 141 500

Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen redovisas som långfristiga. Även skulder som förfaller inom ett år, men som kan förnyas inom befintliga lånelöften från kreditgivare och skulder härutöver som enligt bolagets bedömning förnyas med stor sannolikhet, redovisas som långfristig skuld i balansräkningen. Av ovanstående skulder förfaller inga till lösen under 2025. Skulder som förfaller inom 5 år från balansdagen avser enbart avtalade amorteringar. Skulderna ovan är odiskonterade kassaflöden.

Saldo på bolagets centralkonto redovisas som kortfristig fordran respektive skuld mot koncernföretag. De säkerheter som ställts för räntebärande skulder är framför allt fastighetsinteckningar. Säkerheter för räntebärande skulder redovisas under "Ställda säkerheter".

Långfristiga räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindning innebärande att anskaffningsvärdet inte väsentligt avviker från verkligt värde.

Finansiell riskhantering

Bolagets finansiella riskhantering är centraliserad till moderbolaget Stena Sessan Fastighets 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 har tecknats med de större långgivarna. Stena Sessan Fastigheter koncernen använder räntederivat för att erhålla önskad ränteförfallostruktur 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. Bolagets främsta finansiella skulder utgörs av interna och externa lån. Därutöver har bolaget långfristiga fordringar, hyresfordringar, 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 Sessan Fastighets AB:s (556825-9716) årsredovisning.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	10 661	9 929
Upplupna räntekostnader	192	381
Upplupna drift- och underhållskostnader	2 211	3 871
Summa utgående balans	13 064	14 181

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	1 141 500	1 141 500
Summa utgående redovisat värde	1 141 500	1 141 500

Not 19 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 20 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Not 21 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst	38 365 174
årets förlust	-18 388 444
	<hr/>
	19 976 730

disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 976 730

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Karl Swartling
Ordförande

Kim Olsson
Verkställande direktör

Cecilia Fasth

Erik Sveder

Monalotte Theorell Christofferson

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

KPMG AB

Henrik Lind
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545547981

Dokument

5401 Stena Sessan Uppsala AB för 20240101-20241231

ver 2

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2025-04-30 08:00:36 CEST (+0200) av Ida Wallin (IW)

Färdigställt 2025-05-08 07:52:48 CEST (+0200)

Initierare

Ida Wallin (IW)

Stena Fastigheter AB

ida.wallin@stena.com

+46706382222

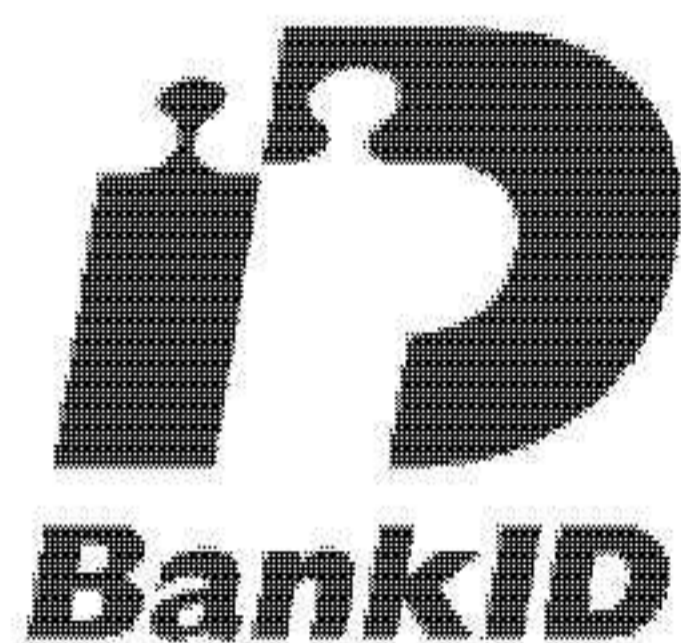
Signerare

Kim Olsson (KO)

Personnummer 19791201-4904

kim.olsson@stena.com

+46708439178



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kim Eva Maria Olsson"

Signerade 2025-05-03 11:08:07 CEST (+0200)

Cecilia Fasth (CF)

Personnummer 19730225-5588

cecilia.fasth@stena.com

+46739420990



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sofia Cecilia Fasth"

Signerade 2025-04-30 09:24:46 CEST (+0200)



Verifikat

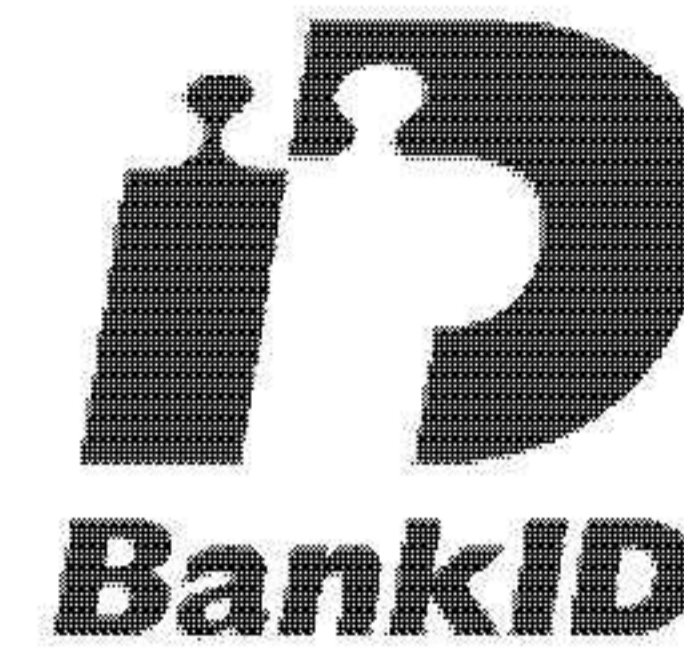
Transaktion 09222115557545547981

Erik Sveder (ES)
Personnummer 19870428-5934
erik.sveder@stena.com
+46704855385



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK SVEDER"
Signerade 2025-05-03 10:30:45 CEST (+0200)

Monalotte Theorell (MT)
Personnummer 19690530-0742
monalotte.theorell@stenasessan.com
+46701896205



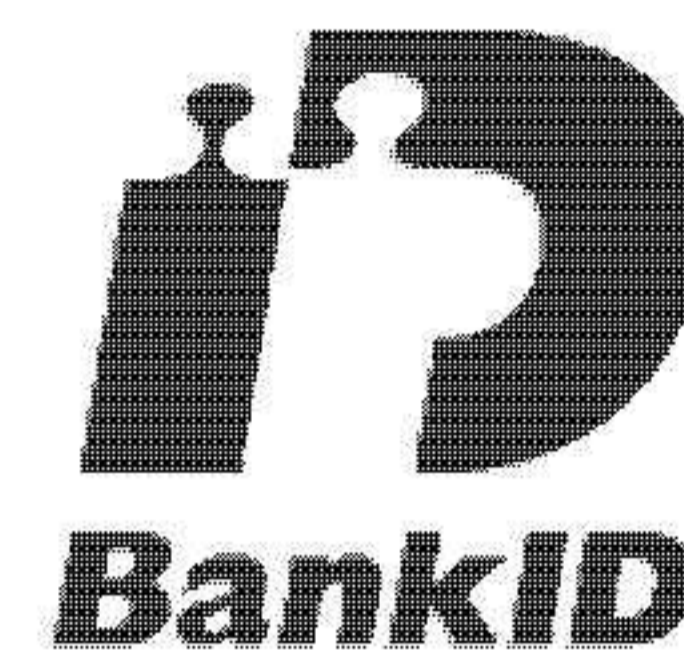
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Monalotte C Theorell Christofferson"
Signerade 2025-04-30 08:43:17 CEST (+0200)

Henrik Lind (HL)
KPMG AB
Personnummer 19791009-3017
henrik.lind@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Henrik Olof Lind"
Signerade 2025-05-08 07:52:48 CEST (+0200)

Karl Swartling (KS)
Personnummer 19651003-1237
karl.swartling@stenasessan.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARL SWARTLING"
Signerade 2025-04-30 08:29:39 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 Sessan Uppsala AB, org. nr 556049-5995

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stena Sessan Uppsala 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 Sessan Uppsala 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.

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 Stena Sessan Uppsala AB enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stena Sessan Uppsala 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stena Sessan Uppsala 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.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Henrik Lind

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."

Per Henrik Olof Lind

Auktoriserad revisor

Serienummer: fd3dad3fa58976[...]4180df95b3bdd

IP: 185.183.xxx.xxx

2025-05-08 05:50:01 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.