

Årsredovisning för  
**PropTech Energy Nordic BidCo AB**  
559389-2267

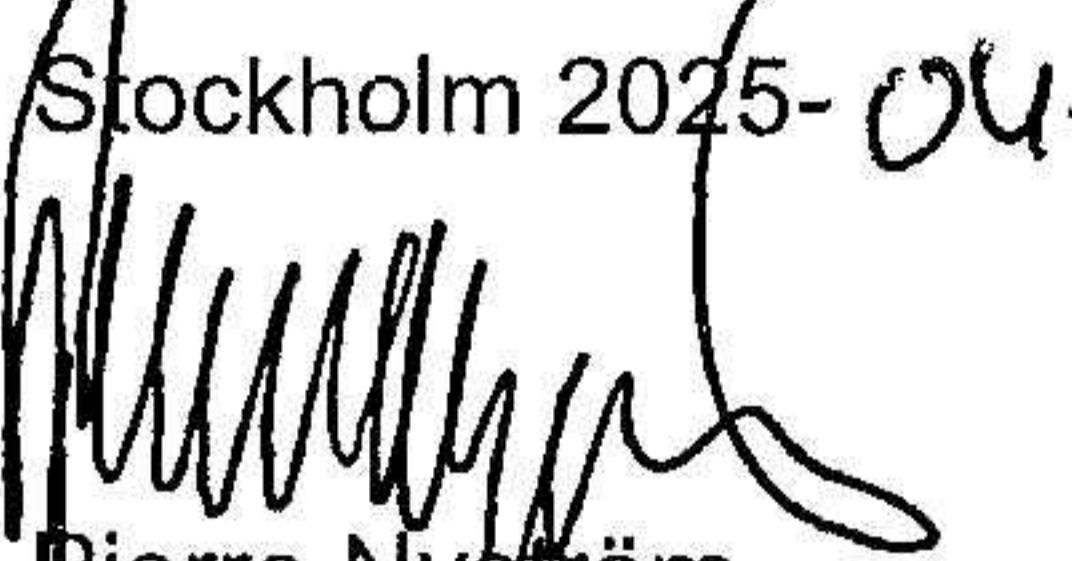
Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	10

### Fastställelseintyg

Undertecknad VD i PropTech Energy Nordic BidCo AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-~~04-25~~. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2025-~~04-25~~  
  
Pierre Nyström  
Verkställande direktör

Årsredovisning för

# PropTech Energy Nordic BidCo AB

559389-2267

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för PropTech Energy Nordic BidCo AB, 559389-2267, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31, vilket är bolagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

### Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i Tkr

	2024-12-31	2023-12-31
Nettoomsättning	3 400	2 786
Balansomslutning	546 676	334 142
Soliditet %	55,7	63,2

Definitioner: se not 14

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat 100 % av aktierna i P2 Energi AB, org nr 556991-8096, Alova Fastighetsteknik AB, 556808-7026 och Inflo Ventilationsservice Aktiebolag, 556325-8432.

### Förväntad framtida utveckling

Bolaget ska fortsatt växa med målet om att bli en ledande koncern i Norra Europa inom inomhusklimat med fokus på energieffektivitet och teknisk excellens i byggnader.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Initialt aktiekapital	29 706	48 411 294	175 080 000	-12 343 462
Erhållna aktieägartillskott			76 431 114	
Omföring av föreg års vinst			-12 343 462	12 343 462
Årets resultat				13 010 738
<b>Vid årets slut</b>	<b>29 706</b>	<b>48 411 294</b>	<b>239 167 652</b>	<b>13 010 738</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 300 589 684, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserad vinst	211 147 832
Erhållna aktieägartillskott	76 431 114
Årets resultat	13 010 738
<b>Summa</b>	<b>300 589 684</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	300 589 684

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2022-07-12- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		3 399 993	2 786 386
		<u>3 399 993</u>	<u>2 786 386</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-	-752 507
Övriga externa kostnader		-2 713 711	-5 145 065
Personalkostnader	2	-9 688 738	-3 668 035
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-9 002 456</u>	<u>-6 779 221</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	907 963	106 651
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-12 456 094	-5 670 892
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-20 550 587</u>	<u>-12 343 462</u>
Bokslutsdispositioner	5	36 410 428	-
<b>Resultat före skatt</b>		<u>15 859 841</u>	<u>-12 343 462</u>
Skatt på årets resultat		-2 849 103	-
<b>Årets resultat</b>		<u>13 010 738</u>	<u>-12 343 462</u>

2025042914999

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	477 282 269	295 010 493
		<u>477 282 269</u>	<u>295 010 493</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>477 282 269</u>	<u>295 010 493</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		26 583 994	34 011 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>3 479 058</u>	<u>4 375 400</u>
		30 063 052	38 386 712
<b>Kassa och bank</b>	7	39 330 340	745 223
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>69 393 392</u>	<u>39 131 935</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>546 675 661</u>	<u>334 142 428</u>

2025042915000

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	8,9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		29 706	29 706
		<u>29 706</u>	<u>29 706</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		287 578 946	223 491 294
Årets resultat		13 010 738	-12 343 462
		<u>300 589 684</u>	<u>211 147 832</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>300 619 390</u>	<u>211 177 538</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	10	4 600 000	-
		<u>4 600 000</u>	<u>-</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		146 250 000	114 500 000
		<u>146 250 000</u>	<u>114 500 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		10 000 000	7 000 000
Leverantörsskulder		274 793	275 305
Skulder till koncernföretag		70 985 641	-
Skatteskulder		2 943 957	-
Övriga kortfristiga skulder		6 901 979	337 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 099 901	851 746
		<u>95 206 271</u>	<u>8 464 890</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>546 675 661</u>	<u>334 142 428</u>

2025042915001

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Leasing**

Leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

#### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### **Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i**

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisningen sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

#### **Ersättningar vid uppsägning**

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller

b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### **Nedskrivningar**

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

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### **Ränta, royalty och utdelning**

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

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

## Not 2 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2022-07-12- 2023-12-31	Varav män
Sverige	4	3	2	1
<b>Totalt</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2022-07-12- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	5 640 785	1 937 204
Sociala kostnader	3 485 708	1 169 094
(varav pensionskostnader) 1)	1 664 892	522 467

1) Av företagets pensionskostnader avser 333 060 kr företagets VD. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 kr.

## Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2022-07-12- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	572 109	-
Ränteintäkter, övriga	335 854	106 651
<b>Summa</b>	<b>907 963</b>	<b>106 651</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2022-07-12- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-2 897 753	-46 356
Räntekostnader, övriga	-9 558 341	-5 624 536
<b>Summa</b>	<b>-12 456 094</b>	<b>-5 670 892</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2022-07-12- 2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	41 010 428	-
Periodiseringsfond, årets avsättning	-4 600 000	-
<b>Summa</b>	<b>36 410 428</b>	<b>-</b>

2025042915005

## Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	295 010 493	-
-Förvärv	142 996 898	295 010 493
-Omklassificeringar	39 274 878	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>477 282 269</b>	<b>295 010 493</b>

### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
PropTech Sweden AB, 559134-6084, Växjö	11 832	100	334 285 371
P2 Energi AB, 556991-8096, Norrköping	10 080	100	35 119 786
Alova Fastighetsteknik AB, 556808-7026, Stockholm	500	100	96 588 900
Inflo Ventilationservice Aktiebolag, 556325-8432, Uddevalla	2 000	100	11 288 212
			<b>477 282 269</b>

## Not 7 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	-24 000 000	-
Outnyttjad del	24 000 000	-
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 8 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 300 589 684, disponeras enligt följande:

	2024-12-31
Balanserad vinst	211 147 832
Erhållna aktieägartillskott	76 431 114
Årets resultat	13 010 738
	<b>300 589 684</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	300 589 684

## Not 9 Antal aktier och kvotvärde

	2024-12-31	2023-12-31
antal aktier	29 706	29 706
kvotvärde	1	1

## Not 10 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt 2024	4 600 000	-
	<b>4 600 000</b>	<b>-</b>

Av periodiseringsfonder utgör 947 600 kr (0 kr) uppskjuten skatt.

### Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen men tidigare än fem år	40 000 000	28 000 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	116 250 000	86 500 000

### Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	-	-
Generell borgen aktier i dotterbolag	156 250 000	-
	<u>156 250 000</u>	<u>-</u>

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

### Not 13 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till PropTech Energy Nordic HoldCo AB, org nr 559386-2831 med säte i Stockholm som upprättar koncernredovisning för den mindre koncernen.

Moderföretaget ingår i en koncern där Procuritas VII Partners AB, org nr 559352-3698 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

### Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

#### Balansomslutning:

Totala tillgångar.

#### Soliditet:

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

## Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Leif Gustafsson  
Styrelseordförande

Pierre Nyström  
Verkställande direktör

Mattias Feiff  
Ordinarie ledamot

Daniel Schuss  
Ordinarie ledamot

Olof Matto  
Ordinarie ledamot

Anders Öman  
Ordinarie ledamot

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

Johan Telander  
Auktoriserad revisor

2025042915007

# 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."

## Daniel Eli Schuss

Ordinarie ledamot

På uppdrag av: PropTech Energy Nordic BidCo AB  
Serienummer: 881c0ddd78a243[...]084fdad99da3c  
IP: 212.116.xxx.xxx  
2025-04-24 08:16:31 UTC



## ANDERS ÖMAN

Ordinarie ledamot

På uppdrag av: PropTech Energy Nordic BidCo AB  
Serienummer: 9eaa533bc63ecc[...]527b1635d587e  
IP: 217.61.xxx.xxx  
2025-04-24 08:28:59 UTC



## Leif Gustafsson

Styrelseordförande

På uppdrag av: PropTech Energy Nordic BidCo AB  
Serienummer: e0967bc8a617cc[...]ceeda0ba712c9  
IP: 212.116.xxx.xxx  
2025-04-24 08:35:54 UTC



## PIERRE NYSTRÖM

Verkställande direktör

På uppdrag av: PropTech Energy Nordic BidCo AB  
Serienummer: 053339754d83b9[...]2073666c99fe1  
IP: 212.116.xxx.xxx  
2025-04-24 08:37:17 UTC



## MATTIAS FEIFF

Ordinarie ledamot

På uppdrag av: PropTech Energy Nordic BidCo AB  
Serienummer: a7a0cb89097b44[...]babd8abb59464  
IP: 212.116.xxx.xxx  
2025-04-24 08:39:19 UTC



## OLOF MATTO

Ordinarie ledamot

På uppdrag av: PropTech Energy Nordic BidCo AB  
Serienummer: 89cd310a2e0609[...]4654614052afe  
IP: 98.128.xxx.xxx  
2025-04-24 14:47:33 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

2025042915008

Penneo dokumentnyckel: 2DZNM-LX5AX-U08KR-R38EA-C6UZV-LTK8T

# 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."

## Johan Emil Telander

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 04d67b6e16fe30[...]688e87d260960

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-24 19:18:34 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.

2025042915009

Penneo dokumentnyckel: 2DZNM-LX5AX-UO8KR-R38EA-C6UZV-LTK8T

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PropTech Energy Nordic BidCo AB  
organisationsnummer 559389-2267

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PropTech Energy Nordic BidCo 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 PropTech Energy Nordic BidCo ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PropTech Energy Nordic BidCo 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.

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 PropTech Energy Nordic BidCo 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PropTech Energy Nordic BidCo 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 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 fortlopande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 i april 2025 - enligt efterföljande digital signatur

Deloitte AB

Johan Telander  
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."

## Johan Emil Telander

### Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 04d67b6e16fe30[...]688e87d260960

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-24 19:18:34 UTC



2025042915012

Penneo dokumentnyckel: L6QPR-KAONR-7Z7E7-5QY1Q-XCCZY-RAMYT

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 validerings verktyg för digitala signaturer.