

**Alfab Solna Centrum AB**  
**Org nr 556051-3268**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen för Alfab Solna Centrum AB avger härmed följande årsredovisning.

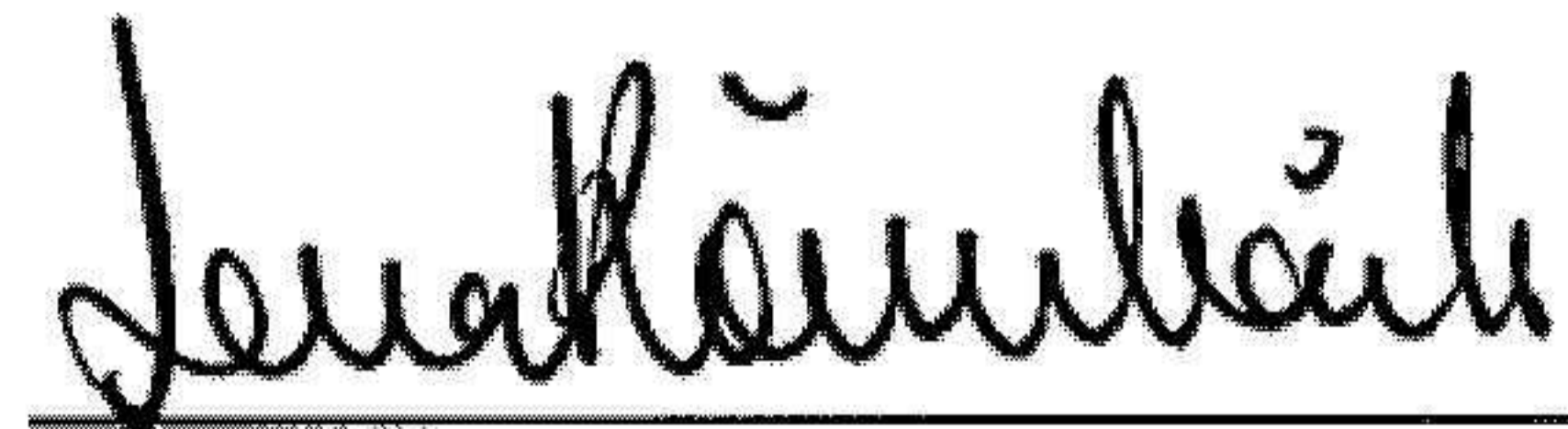
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- rapport över förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Alfab Solna Centrum AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-03-21.

Arsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2025-03-25



Namnförtydligande:



**Alfab Solna Centrum AB**  
**Org nr 556051-3268**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2024**

Styrelsen för Alfab Solna Centrum AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- rapport över förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Alecta Köpcentrum AB (org.nr. 556943-7071) med säte i Stockholm. Moderföretag i hela koncernen och närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Alecta Tjänstepension Ömsesidigt, org.nr. 502014-6865, med säte i Stockholm.

Bolaget äger och förvaltar 6 fastigheter; Banken 9, Banken 11, Banken 12, Banken 15, Banken 16 och Banken 17 i Solna.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I den omvärldssituation som samhället befinner sig i med faktorer så som inflation, räntor och högre finansieringskostnader tillsammans med pandemins efterdyningar, finns risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i Alectakoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

### Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Hanteringen av bolagets väsentliga risker beskrivs i not 3. Värderingsrisker avseende fastigheter beskrivs i not 11.

### Framtidsutsikter och finansiella mål

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med samma inriktning som tidigare.

### Flerårsöversikt

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning (tkr)	188 992	179 356	176 054	188 414	185 294
Resultat efter finansnetto (tkr)	-56 506	-58 964	-42 480	-9 754	-11 113
Balansomslutning (tkr)	1 509 986	1 537 040	1 471 136	1 544 370	1 541 915
Soliditet (%)	1,4	3,9	2,4	7,0	6,8

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel

Balanserat resultat	58 690 269
Årets resultat	-38 733 346
<b>Totalt</b>	<b>19 956 923</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	19 956 923
<b>Totalt</b>	<b>19 956 923</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Hysesintäkter	4	188 992 084	179 355 925
Direkta fastighetskostnader	5	-92 908 331	-99 157 513
<b>Driftnetto</b>		<b>96 083 753</b>	<b>80 198 412</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11	-75 939 216	-70 319 384
<b>Bruttoresultat</b>		<b>20 144 537</b>	<b>9 879 028</b>
Administrationskostnader	6	-15 343 310	-12 760 254
Övriga rörelseintäkter	7	3 411 747	5 494 391
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 212 974</b>	<b>2 613 165</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	0	-36 132
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	608 585	603 519
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-65 327 589	-62 144 853
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-64 719 004</b>	<b>-61 577 466</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-56 506 030</b>	<b>-58 964 301</b>
Erhållet koncernbidrag		16 955 528	57 574 703
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-39 550 502</b>	<b>-1 389 598</b>
Skatt på årets resultat	12	817 156	-4 751 853
<b>Årets resultat</b>		<b>-38 733 346</b>	<b>-6 141 451</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	11	1 341 594 367	1 393 902 857
Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar	13	115 849 676	59 257 521
		<u>1 457 444 043</u>	<u>1 453 160 378</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Aktier i dotterföretag	14	4 654 782	4 654 782
		<u>4 654 782</u>	<u>4 654 782</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 462 098 825</b>	<b>1 457 815 160</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och kundfordringar	15	2 714 609	2 688 222
Aktuella skattefordringar	12	1 616 926	1 464 466
Fordringar hos koncernföretag	16	16 955 528	57 574 703
Övriga kortfristiga fordringar		22 758 563	14 913 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 667 601	2 222 051
		<u>47 713 227</u>	<u>78 863 239</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>174 210</u>	<u>361 718</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>47 887 437</b>	<b>79 224 957</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 509 986 262</b>	<b>1 537 040 117</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	17, 18		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		350 929	350 929
		<u>850 929</u>	<u>850 929</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		58 690 269	64 831 720
Årets resultat		-38 733 346	-6 141 451
		<u>19 956 923</u>	<u>58 690 269</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 807 852</b>	<b>59 541 198</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder	12	94 325 070	95 142 226
<b>Summa avsättningar</b>		<b>94 325 070</b>	<b>95 142 226</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	19, 20	1 273 661 297	1 273 661 297
Övriga långfristiga skulder	19	5 211 675	5 774 138
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 278 872 972</b>	<b>1 279 435 435</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6 328 402	9 640 575
Skulder till koncernföretag	19, 20	59 774 615	45 115 059
Övriga kortfristiga skulder		9 763 871	9 903 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	40 113 480	38 262 528
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>115 980 368</b>	<b>102 921 258</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>1 509 986 262</b>	<b>1 537 040 117</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Bundna reserver</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Ingående eget kapital</b>				
<b>2023-01-01</b>	<b>500 000</b>	<b>350 929</b>	<b>34 831 720</b>	<b>35 682 649</b>
Erhållna aktieägartillskott			30 000 000	30 000 000
Årets resultat			<u>-6 141 451</u>	<u>-6 141 451</u>
<b>Utgående eget kapital</b>				
<b>2023-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>350 929</b>	<b>58 690 269</b>	<b>59 541 198</b>
<b>Ingående eget kapital</b>				
<b>2024-01-01</b>	<b>500 000</b>	<b>350 929</b>	<b>58 690 269</b>	<b>59 541 198</b>
Årets resultat			<u>-38 733 346</u>	<u>-38 733 346</u>
<b>Utgående eget kapital</b>				
<b>2024-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>350 929</b>	<b>19 956 923</b>	<b>20 807 852</b>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Rörelseresultat	8 212 974	2 613 165
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	75 939 216	70 319 384
Erhållen ränta	608 585	603 519
Erlagd ränta	-65 327 589	-62 144 853
Betald inkomstskatt	-152 460	160 021
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>19 280 726</b>	<b>11 551 236</b>
Förändringar av rörelsekapital		
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar	31 302 473	-51 542 230
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	28 029 038	94 319 494
Förändringar av hyresdepositioner		
Inbetalda hyresdepositioner	1 839 094	1 389 738
Återbetalda hyresdepositioner	-415 958	-993 204
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>80 035 373</b>	<b>54 725 034</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Förvärv av fastigheter/pågående arbete	-80 222 881	-84 625 184
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-80 222 881</b>	<b>-84 625 184</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Erhållna aktieägartillskott	0	30 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-187 508</b>	<b>99 850</b>
Likvida medel vid årets början	361 718	261 868
<b>Likvida medel vid årets slut*</b>	<b>174 210</b>	<b>361 718</b>

\* Bolagets likviditet hanteras via koncernkonto mot Alecta Tjänstepension Ömsesidigt som är tillgängligt för bolaget och kan användas utan begränsningar. Förändringar i koncernkonto redovisas under ökning/minskning kortfristiga fordringar/skulder. De kvarstående bankkonton som finns i bolagets ägo per bokslutsdagen avser hantering av presentkort.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Alecta Köpcentrum AB (org.nr. 556943-7071) med säte i Stockholm. Moderföretag i hela koncernen och närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Alecta Tjänstepension Ömsesidigt, org.nr. 502014-6865, med säte i Stockholm.

Av företagets totala inköp och försäljning avser 35 877 tkr (34 689 tkr) av inköpen och 943 tkr (904 tkr) av försäljningen andra bolag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

#### Grunder för årsredovisningens upprättande

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

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) 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 Alecta Tjänstepension Ömsesidigt (org.nr. 502014-6865) som tillämpar lagbegränsad IFRS i dess koncernredovisning.

#### Förändringar i redovisningsprinciperna

Bolaget har inte haft några förändringar i sina redovisningsprinciper under året.

Det finns varken några nya eller ändrade redovisningsprinciper, med tillämpning från 1 januari 2024, som väsentligt påverkat bolagets finansiella rapporter eller några med tillämpning från 1 januari 2025 eller senare som förväntas få någon väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

#### Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

##### **Funktionell valuta och redovisningsvaluta**

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor och de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor.

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter redovisas i takt med att identifierade prestationsåtaganden har fullföljts av säljaren och kontroll har övergått till köparen. Intäkt värderas utifrån den ersättning som specificeras i avtalet med kunden.

##### *Hysesintäkter*

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Hyresrabatter beräknas för kvarvarande hyresperiod och detta belopp redovisas sedan linjärt över återstående hyresperiod. Samtliga hyresintäkter redovisas som operationella leasingintäkter. Hyresrabatter beräknas för kvarvarande hyresperiod och detta belopp redovisas sedan linjärt över återstående hyresperiod.

#### *Övriga rörelseintäkter*

Övriga intäkter avser statliga stöd men även vidaredebitering av ändrings- och tilläggsarbeten. Statliga stöd redovisas när det föreligger rimlig säkerhet att företaget kommer att erhålla bidraget och samtliga villkor som är förknippade med bidraget kommer att uppfyllas. Om det finns villkor kopplade till bidraget som måste uppfyllas innan koncernen är berättigad att ta emot det, skjuts redovisningen av intäkt upp till dess villkoren har uppfyllts. Statliga stöd redovisas som övrig intäkt och periodiseras över samma period som de kostnader (alternativt reducerade intäkter) bidraget är avsett att kompensera för.

#### *Finansiella intäkter*

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Utdelning på aktier redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning bedöms som säker. Anteciperad utdelning från dotterbolag redovisas per balansdagen i de fall moderbolaget ensamt har rätt att besluta om utdelningens storlek och moderbolaget har fattat beslut om utdelningens storlek innan moderbolaget fastställt sina finansiella rapporter.

#### **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell inkomstskatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

#### **Uppskjuten skatteskuld**

Uppskjuten skatteskuld redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framför allt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

#### **Uppskjutna skattefordringar**

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

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

### **Förvaltningsfastigheter**

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

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades.

Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

	<i>Antal år</i>
Byggnad	10-50 år
Markanläggningar	20 år
Hyresgästpassningar	Kontraktstidens längd
Byggnadsinventarier	5-20 år

### **Nedskrivning**

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

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

### **Leasing**

Bolaget redovisar leasing i enlighet med undantaget för IFRS 16 i RFR 2 p. 1 innebärande att leasing redovisas i enlighet med punkterna 2 till 12.

Som leasetagare redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden och således redovisas inte nyttjanderätter och leasingkulder i balansräkningen. De avtal där bolaget utgör leasegivare redovisas som operationella leasingavtal. När bolaget är leasegivare fastställs vid varje leasingavtals inledningsdatum huruvida leasingavtalet ska klassificeras som ett finansiellt eller operationellt leasingavtal. Bolaget har endast operationella leasingavtal som leasegivare, se vidare under hyresintäkter.

### **Finansiella instrument - redovisning och värdering**

Bolaget redovisar finansiella instrument i enlighet med undantaget för IFRS 9 i RFR 2 p. 2 innebärande att finansiella instrument redovisas i enlighet med punkterna 3 till 10.

Bolaget värderar finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde tillämpas nedskrivningsregler enligt IFRS 9.

Inga förväntade kreditförluster anses föreligga, eller har reserverats, på koncerninterna fordringar då övervärden finns på fastighet som ägs av motparten och där även bestämmande inflytande föreligger, dvs full realisationsmöjlighet föreligger.

### **Andelar i dotterbolag**

Aktier och andelar i koncernföretag redovisas i moderbolaget till anskaffningsvärde efter avdrag för erforderliga nedskrivningar.

### **Fordringar**

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde och har efter individuell bedömning av reserveringsbehov upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta vilket innebär att de redovisas till anskaffningsvärde med reservering för förväntade förluster.

För bolagets fordringar används den förenklade modellen för kreditreserveringar. Det görs löpande bedömningar för kreditreserveringar baserat på historik samt nuvarande och framåtblickande faktorer. Bolaget gör en bedömning om reservering för fordringar som är förfallna med mer än 90 dagar. Fordringar på dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde och bedöms löpande för eventuella reserveringar. Fordringar utan säkerhet i fastigheter uppgår till ett oväsentligt belopp.

### **Likvida medel**

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. Bolagets likviditet hanteras via koncernkonto. De kvarstående bankkonton som finns i bolagets ägo per bokslutsdagen avser hantering av presentkort.

### **Skulder**

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

### **Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

### **Personal**

Under året har bolaget ej haft någon anställd personal och ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

## **Nyckeltalsdefinitioner**

### **Soliditet**

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

## **Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar**

Upprättande av de finansiella rapporterna och tillämpning av olika redovisningsstandarder baseras på styrelsens uppskattningar och bedömningar. Dessa grundar sig dels på historisk erfarenhet dels på andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser. Styrelsen utvärderar löpande gjorda uppskattningar och bedömningar. Verkligt utfall kan avvika från gjorda uppskattningar och bedömningar. Det område där uppskattningar och bedömningar anses ha störst inverkan på resultatet och/eller tillgångar och skulder för bolaget är förvaltningsfastigheter. I not 1 beskrivs redovisnings- och värderingsprinciper och principer för nedskrivning avseende materiella anläggningstillgångar. I not 11 Förvaltningsfastigheter lämnas upplysning om verkligt värde samt beskrivs grunderna för värdering till verkligt värde inklusive de värderingsantaganden som legat till grund vid denna värdering.

## **Not 3 Finansiell riskhantering**

### **Finansiell riskhantering**

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av interna lån. Därutöver har bolaget kundfordringar och leverantörsskulder som utgör finansiella instrument.

### **Ränterisk**

Bolaget finansieras enbart av koncerninterna lån och bedöms därmed inte exponeras för refinansieringsrisker. Bolaget har ej ingått några swapavtal eller liknande derivatinstrument för att säkra sig mot fluktuationer i räntor.

### **Kundkreditrisk**

Kreditrisk är risken att en motpart inte kan uppfylla ett åtagande under ett finansiellt instrument eller kundavtal, och leder till en finansiell förlust. Kreditrisk hanteras främst genom förskottsbetalningar och bankgarantier. Styrelsen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för bolaget.

### **De finansiella tillgångarnas kreditkvalitet**

Kreditrisk för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är i behov av nedskrivning är högst begränsad eftersom kunderna erlägger hyrorna i förskott.

### **Likviditet och refinansieringsrisk**

Finansieringsrisk avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. Bolaget finansieras enbart av koncerninterna lån och bedöms därmed inte exponeras för refinansieringsrisker.

#### Not 4 Operationella leasingavtal

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor om mellan 1 och 15 år med fast hyra samt avtalad indexuppräknings.

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Mindre än 1 år	166 886 846	185 558 668
1 -5 år	181 160 292	450 998 622
Mer än 5 år	1 177 832	22 319 833
<b>Framtida hyresinbetalningar</b>	<b>349 224 970</b>	<b>658 877 123</b>

#### Not 5 Direkta fastighetskostnader

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Driftskostnader	70 372 216	74 953 698
Underhållskostnader	11 181 439	12 544 203
Fastighetsskatt	11 354 676	11 659 612
<b>Summa direkta fastighetskostnader</b>	<b>92 908 331</b>	<b>99 157 513</b>
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	92 908 331	99 157 513
<b>Summa direkta fastighetskostnader</b>	<b>92 908 331</b>	<b>99 157 513</b>

#### Not 6 Ersättning till revisorer

Revisionskostnader för år 2024 (2023) har belastat koncernbolaget Alecta Fastigheter AB.

**Not 7 Övriga rörelseintäkter**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Vidaredebitering av kostnader	1 879 422	1 863 401
Erhållna statliga stöd	0	1 774 854
Övrigt	1 532 325	1 856 136
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>3 411 747</b>	<b>5 494 391</b>

**Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Nedskrivningar	0	36 132
<b>Summa resultat från andelar i koncernföretag</b>	<b>0</b>	<b>36 132</b>

**Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ränteintäkter, koncernföretag	45 111	283 793
Ränteintäkter, hyres- och kundfordringar	195 690	123 702
Ränteintäkter, skattefria	367 784	196 024
<b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>608 585</b>	<b>603 519</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Räntekostnader, koncernföretag	65 327 589	62 144 853
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>65 327 589</b>	<b>62 144 853</b>

**Not 11 Förvaltningsfastigheter**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Byggnad</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 926 727 390	1 882 699 440
Aktivering	2 852 644	44 027 950
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 929 580 034</b>	<b>1 926 727 390</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-834 460 828	-776 813 252
Årets avskrivningar	-57 837 094	-57 647 576
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-892 297 922</b>	<b>-834 460 828</b>
Ingående ackumulerade uppskrivningar	140 762 148	145 560 864
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-4 798 716	-4 798 716
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>135 963 432</b>	<b>140 762 148</b>
<b>Utgående redovisat värde Byggnad</b>	<b>1 173 245 544</b>	<b>1 233 028 710</b>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 200 000	41 200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 200 000</b>	<b>41 200 000</b>
Ingående ackumulerade uppskrivningar	13 910 000	13 910 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>13 910 000</b>	<b>13 910 000</b>
<b>Utgående redovisat värde Mark</b>	<b>55 110 000</b>	<b>55 110 000</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	53 826 942	3 786 742
Aktivering	375 190	50 040 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 202 132</b>	<b>53 826 942</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 454 750	-3 786 742
Årets avskrivning	-2 503 575	-1 668 008
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 958 325</b>	<b>-5 454 750</b>
<b>Utgående redovisat värde Markanläggningar</b>	<b>46 243 807</b>	<b>48 372 192</b>

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Hyresgästanpassningar</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 204 194	1 757 019
Aktivering	4 528 524	4 447 175
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 732 718</b>	<b>6 204 194</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 473 123	-353 546
Årets avskrivning	-2 684 024	-1 119 577
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 157 147</b>	<b>-1 473 123</b>
<b>Utgående redovisat värde Hyresgästanpassningar</b>	<b>6 575 571</b>	<b>4 731 071</b>
<b>Byggnadsinventarier</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	211 371 288	182 832 646
Aktivering	15 874 368	28 538 642
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>227 245 656</b>	<b>211 371 288</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-158 710 404	-153 624 897
Årets avskrivning	-8 115 807	-5 085 507
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-166 826 211</b>	<b>-158 710 404</b>
<b>Utgående redovisat värde Byggnadsinventarier</b>	<b>60 419 445</b>	<b>52 660 884</b>
<b>Summa Förvaltningsfastigheter</b>	<b>1 341 594 367</b>	<b>1 393 902 857</b>

### Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 2 312 MSEK (2 441 MSEK). Samtliga värderingar kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värde hierarkin i IFRS 13 vilket innebär att värderingen bygger på icke observerbar indata. Samtliga av bolagets fastigheter har värderats av en oberoende extern part.

Hyresantagande baseras på befintlig hyra och marknadshyra och antagande och drifts- och underhållskostnader är individuellt anpassade utifrån utfall för respektive fastighet och värderingsinstitutets erfarenhet av likartade objekt. Kalkylperiod uppgår till 10 år. Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt

### Trög återhämtning i svensk ekonomi

Riksbanken har successivt lättat på penningpolitiken till följd av en sjunkande inflation och ett fortsatt svagt konjunkturläge i Sverige. Trots 125-punkters lägre styrränta och guidning om

ytterligare räntesänkningar under 2025 har svensk ekonomi ännu inte uppvisat en tydlig återhämnning. Den urholkning av köpkraften som präglat de senaste åren har möjligtvis påverkat svenska hushåll, vars konsumtion förblivit återhållsam. Fortsatta räntesänkningar kombinerat med stigande reallöner och finanspolitiska stimulanser förväntas dock stödja efterfrågan bland hushållen under 2025.

#### **Investeringsmarknaden: Återhämnning inledd**

Efter tre inledande kvartal av stigande fastighetsaktier, starka noteringar i obligationsmarknaden och lägre marknadsräntor har nu även den något laggande direktmarknaden visat än tydligare tecken på att en ny cykel är inledd. I det normalt sett affärsintensiva fjärde kvartalet har antalet kommunicerade affärer duggat tätt och transaktionsvolymen för 2024 har sedan en tid tillbaka överstigit den svaga noteringen 2023. Antalet köpare aktiva på marknaden har stigit, den finansiella oron i sektorn har sjunkit och i takt med att affärer noterats över olika segment har även prisbildningen klarnat under året. Även om riskviljan inte är tillbaka på nivån som rådde under åren 2020 och 2022 har förutsättningarna för fastighetsmarknaden förbättrats under 2024. Samtidigt som den finansiella stressen i marknaden minskat under året har ett allt större fokus skiftat till det operativa. Vakansgrader på kontorsmarknaden har trendat uppåt och nått decenniehöga nivåer, detaljhandeln känner fortsatt av lågkonjunkturen, och kalkylen för bostadsutvecklare är fortfarande långt från vad den tidigare var. Även om svensk ekonomi förväntas uppvisa en god tillväxt under 2025 är det inte säkert att den sencykliska svaghet som idag noteras på fastighetsmarknaden lika snabbt kommer att vända till det positiva. Trenden av att kvalitet premieras på investerarmarknaden kan därmed tänkas fortgå ett tag till. Att en historiskt stor andel av transaktionsvolymen under året lokaliserats till landets storstäder samt att det förefallit en viss avsaknad av större portföljaffärer indikerar att investerarmarknaden fortsatt karaktäriseras av en viss grad riskaversion. De två senaste åren har still stor del präglats av ett fokus på att anpassa kapitalstrukturer vilka var ämnade för en lågräntemiljö. Även om det fortfarande återfinns stressade bolag i sektorn har många aktörer framgångsrikt arbetat med avyttringar, kapitalanskaffningar och att stärka underliggande kassaflöden. Med stabilare balansräkningar och ljusare framtidsutsikter växlar fastighetssektorn återigen över till ett fokus på tillväxt.

**Not 12 Inkomstskatt**

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Justering avseende tidigare år	0	152 460
Förändring av uppskjuten skatt på underskottsavdrag	0	-5 336 441
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	817 156	432 128
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>817 156</b>	<b>-4 751 853</b>
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
<i>Redovisat resultat före skatt</i>	-39 550 502	-1 389 598
Skatt beräknad enligt gällande skattesats, 20,6% (20,6%)	8 147 403	286 257
Ej skattepliktiga intäkter	75 764	40 381
Ej avdragsgilla kostnader	-61 182	-253 004
Ej avdragsgill nedskrivning	0	-7 443
Effekt av korrigerings av skatt från tidigare år	0	152 460
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	-7 344 829	-4 970 504
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>817 156</b>	<b>-4 751 853</b>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 2,1% (negativ).

Uppskjuten inkomstskatt är hänförlig till:

	<u>Uppskjuten skattefordran 2024-12-31</u>	<u>Uppskjuten skatteskuld 2024-12-31</u>	<u>Uppskjuten skattefordran 2023-12-31</u>	<u>Uppskjuten skatteskuld 2023-12-31</u>
Avskrivningar av anläggningstillgångar	0	94 325 070	0	95 142 226
Underskott	0	0	0	0
<b>Uppskjutna skatter brutto</b>	<b>0</b>	<b>94 325 070</b>	<b>0</b>	<b>95 142 226</b>

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Avstämning av uppskjutna skatter</b>		
Ingående balans	95 142 226	90 237 913
Skattekostnad redovisad i resultaträkningen	-817 156	4 904 313
<b>Utgående balans</b>	<b>94 325 070</b>	<b>95 142 226</b>

**Not 13 Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	59 257 521	101 686 303
Inköp	80 222 883	71 604 032
Omklassificeringar	-23 630 728	-114 032 814
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 849 676</b>	<b>59 257 521</b>

**Not 14 Aktier i dotterföretag**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 654 782	4 690 914
Nedskrivningar	0	-36 132
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 654 782</b>	<b>4 654 782</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 654 782</b>	<b>4 654 782</b>

Aktier och andelar i koncernföretag redovisas i moderbolaget till anskaffningsvärde efter avdrag för erforderliga nedskrivningar.

	<u>Kapitalandel</u>	<u>Rösträttsandel</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Bokfört värde</u>
Alfab Solna Parkering AB	100%	100%	1 000	4 654 782
				<b>4 654 782</b>

	<u>Org.nr.</u>	<u>Säte</u>
Alfab Solna Parkering AB	556482-7797	Stockholm

2025032815192

**Not 15 Hyres- och kundfordringar**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Hyresfordringar	9 764 222	9 126 059
Kundfordringar	518 419	844 547
Avsättning för osäkra fordringar	-7 568 032	-7 282 384
<b>Summa hyres- och kundfordringar</b>	<b>2 714 609</b>	<b>2 688 222</b>
<b>Säkerhet för fordringar</b>		
Depositioner	11 973 143	10 550 007
<b>Summa</b>	<b>11 973 143</b>	<b>10 550 007</b>

<u>Åldersanalys av hyres- och kundfordringar 31 dec. 2024</u>	<u>Fordringar</u>	<u>Avsättningar gjorda</u>	<u>Inga avsättningar gjorda</u>
Förfallna sedan mindre än 30 dagar	133 469	0	133 469
Förfallna sedan 31-60 dagar	766 011	0	766 011
Förfallna sedan 61-90 dagar	288 348	0	288 348
Förfallna sedan 91-180 dagar	661 296	0	661 296
Förfallna sedan mer än 180 dagar	7 863 826	7 568 032	295 794
<b>Summa förfallna fordringar</b>	<b>9 712 950</b>	<b>7 568 032</b>	<b>2 144 918</b>
Ej förfallna fordringar	569 691	0	569 691
<b>Summa</b>	<b>10 282 641</b>	<b>7 568 032</b>	<b>2 714 609</b>

<u>Avsättning för osäkra hyres- och kundfordringar</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Avsättning vid årets början	7 282 384	6 064 347
Återvunna tidigare avsatta fordringar	0	0
Konstaterade hyres- och kundförluster	-676 401	-843 099
Årets avsättningar	962 049	2 061 136
<b>Summa</b>	<b>7 568 032</b>	<b>7 282 384</b>



**Not 16 Fordringar hos koncernföretag**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Alecta Tjänstepension Ömsesidigt	0	0
Övriga koncernföretag	16 955 528	57 574 703
<b>Summa fordringar hos koncernföretag</b>	<b>16 955 528</b>	<b>57 574 703</b>

**Not 17 Aktiekapital**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Antal aktier</b>		
Vid årets början	5 000	5 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Kvotvärde</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Not 18 Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel

Balanserat resultat	58 690 269
Årets resultat	-38 733 346
<b>Totalt</b>	<b>19 956 923</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	19 956 923
<b>Totalt</b>	<b>19 956 923</b>

**Not 19 Räntebärande lån och förfallotid långfristiga lån**

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<i>Långfristiga:</i>		
Koncerninternt lån ( rörlig ränta)	1 273 661 297	1 273 661 297
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 273 661 297</b>	<b>1 273 661 297</b>
<i>Kortfristiga:</i>		
Koncerninternt lån ( rörlig ränta)	58 355 192	44 004 526
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>58 355 192</b>	<b>44 004 526</b>
<b>Lånebelopp</b>	<b>1 332 016 489</b>	<b>1 317 665 823</b>

Ränta på kortfristiga koncerninterna lån trädde i kraft under år 2022.

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för långfristiga skulder

**Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:**

Mellan 1 och 2 år	3 025 193	1 889 165
Mellan 2 och 5 år	2 186 482	3 884 972
Senare än 5 år	1 273 661 297	1 273 661 297
<b>Summa</b>	<b>1 278 872 972</b>	<b>1 279 435 434</b>

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

<u>31 december 2024</u>	<u>0-1 mån</u>	<u>2-12 mån</u>	<u>1 till 5 år</u>	<u>Mer än 5 år</u>	<u>Summa</u>
Lånebelopp	0	1 273 661 297	0	0	1 273 661 297

Bolaget väljer att inte redovisa odiskonterade flöden dels på grund av att de korta lånen hänför sig till ett koncernkonto hos Alecta Tjänstepension Ömsesidigt samt att långa lån löper på tills vidare, dvs har ingen förfallotid. Räntekänslighetsanalys för de långa lånen presenteras nedan.

*Räntekänslighet*

Känslighetsanalysen nedan baseras på Koncernens exponering för förändringar i marknadsräntenivåer och utvisar effekten på Koncernens räntekostnader till följd av sådana förändringar.

<u>Räntekänslighet</u>	<u>Förändring av marknadsränta</u>	<u>2025</u>	<u>2026</u>
2024-12-31			
Aktieägarlån	+1%	12 736 613	12 736 613
Aktieägarlån	-1%	-12 736 613	-12 736 613
Aktieägarlån	+5%	63 683 065	63 683 065
Aktieägarlån	-5%	-63 683 065	-63 683 065

<u>Räntekänslighet</u>	<u>Förändring av marknadsränta</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>
2023-12-31			
Aktieägarlån	+1%	12 736 613	12 736 613
Aktieägarlån	-1%	-12 736 613	-12 736 613
Aktieägarlån	+5%	63 683 065	63 683 065
Aktieägarlån	-5%	-63 683 065	-63 683 065

Känslighetsanalysen grundar sig på ett räntescenario som styrelsen anser rimligt möjlig under de kommande 12 månaderna samt att alla andra faktorer förblir oförändrade.

**Not 20 Skulder till koncernföretag**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Alecta Tjänstepension, Ömsesidigt	58 355 192	44 004 526
Övriga koncernföretag	1 275 080 720	1 274 771 830
<b>Summa skulder till koncernföretag</b>	<b>1 333 435 912</b>	<b>1 318 776 356</b>

**Not 21      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förutbetalda hyresintäkter	27 419 360	25 616 604
Upplupna kostnader drift och underhåll	4 741 250	7 848 682
Upplupna investeringar	4 919 000	4 754 100
Övriga poster	3 033 870	43 142
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>40 113 480</b>	<b>38 262 528</b>

**Not 22      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, dag för undertecknande (se verifikat)

Lena Boberg  
Styrelsens ordförande

Lena Rönnbäck  
Styrelseledamot

Jenny Lindholm  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557541825598

## Dokument

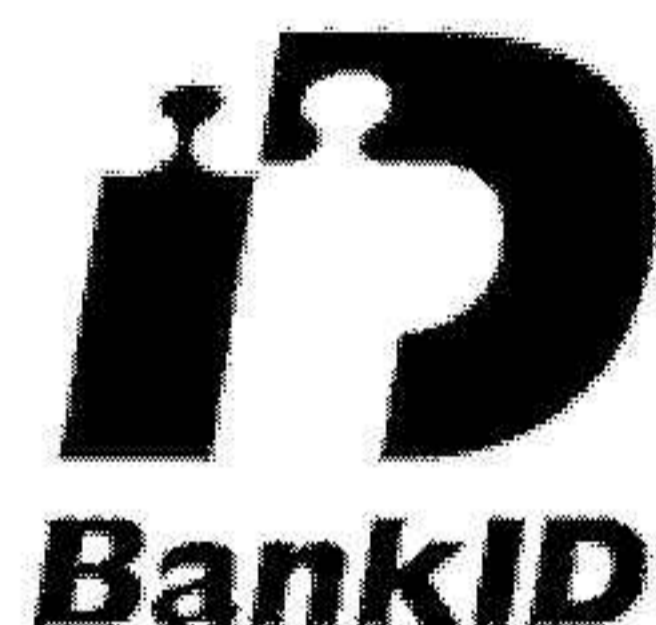
10410 Alfab Solna Centrum AB 556051-3268 2024  
Huvuddokument  
25 sidor  
Startades 2025-03-18 08:41:23 CET (+0100) av Malin  
Karlsson (MK)  
Färdigställt 2025-03-19 14:56:31 CET (+0100)

## Initierare

Malin Karlsson (MK)  
Alecta Tjänstepension Ömsesidigt  
malin.karlsson@newsec.se  
+46766432055

## Signerare

Lena Boberg (LB)  
Personnummer 700511-0221  
lena.boberg@alecta.se



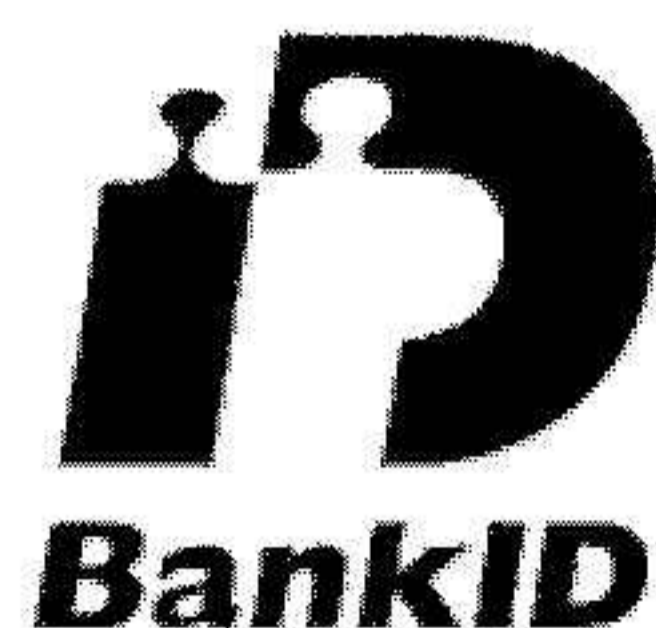
Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LENA BOBERG"  
Signerade 2025-03-18 10:47:12 CET (+0100)

Jenny Lindholm (JL)  
Personnummer 780706-7108  
jenny.lindholm@alecta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JENNY MARGARETA LINDHOLM"  
Signerade 2025-03-18 10:41:10 CET (+0100)

Lena Rönnbäck (LR)  
Personnummer 770914-8964  
lena.ronnback@alecta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Lena Rönnbäck"  
Signerade 2025-03-18 17:23:16 CET (+0100)

Helena Ehrenborg (HE)  
Personnummer 651210-1061  
helena.ehrenborg@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Helena Sigrid Elisabet Ehrenborg"  
Signerade 2025-03-19 14:56:31 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557541825598

2025032815195

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 Alfab Solna Centrum AB, org.nr 556051-3268

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alfab Solna Centrum AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alfab Solna Centrum 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 Alfab Solna Centrum AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Alfab Solna Centrum 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 ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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 förvaltning för Alfab Solna Centrum 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 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 Alfab Solna Centrum 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 ansvar**

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

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

### **Revisorns ansvar**

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-19 13:55:51 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrid Elisabet  
Ehrenborg

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025032815197