

Årsredovisning
för
Stena Sessan Uppsala AB
556049-5995
Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stena Sessan Uppsala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 15 maj 2024


Kim Olsson

Årsredovisning

för

Stena Sessan Uppsala AB

556049-5995

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Förändringar i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	23



Styrelsen och verkställande direktören för Stena Sessan Uppsala AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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. 2023 har fastighetsbranschen påverkats på flera sätt med hyreshöjningar från indexuppräknig och hyresförhandlingar, ökade räntekostnader samt volatila elpriser men även allmänna prisuppgångar. De ökade räntekostnaderna har påverkat transaktionsmarknaden med mycket få transaktioner och en ökad direktavkastning på marknaden. I verksamheten anpassar vi oss för volatila elpriser och året har präglats av ökade räntor till följd av penningpolitiska åtgärder för att minska inflationen. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

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 är fortsatt förhållandevis höga och förväntas ligga på höga nivåer framgent med en förhoppning att räntan sjunker något under 2024. Bolaget följer detta löpande för att motverka påverkan genom bland annat räntesäkringar. Med fortsatta volatila elpriser framöver ser vi en framtida risk för en negativ finansiell påverkan genom ökade 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)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	124 349	120 182	118 012	114 960	111 520
Rörelseresultat	66 165	66 241	66 456	63 064	55 891
Rörelsemarginal (%)	53,2	55,1	56,3	54,9	50,1
Resultat efter finansiella poster	36 559	43 070	44 857	41 281	39 801
Avkastning på eget kap. (%)	36,1	23,9	20,6	15,8	14,6
Balansomslutning	1 351 883	1 425 888	1 360 146	1 375 578	1 431 881
Justerat eget kapital	64 840	154 452	205 795	230 679	293 090
Soliditet (%)	4,8	10,8	15,1	16,8	20,5

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	42 976 997
årets vinst	10 388 176
	53 365 173
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas (200 kr per aktie * 75 000 aktier)	15 000 000
i ny räkning överföres	38 365 173
	53 365 173

Styrelsen har i årsredovisning 2023-12-31 föreslagit på årsstämman 2024-05-15 att utdelning till aktieägarna lämnas med 15 000 000 kr, motsvarande 200 kr per aktie. Utdelningen förfaller till betalning på dagen för årsstämma.

Enligt styrelsens bedömning är den föreslagna utdelningen försvarbar med hänsyn till vad som anges i ABL 17 kap 3 § 2-3 st, den s k försiktighetsregeln. Utdelningen kan inte anses ha någon negativ inverkan av betydelse för bolagets möjligheter att fullgöra sina förpliktelser mot andra intressenter eller bolagets förmåga att genomföra nödvändiga framtida investeringar.

Likviditeten i bolaget är betryggande med hänsyn till den bedrivna verksamheten och den föreslagna utdelningen bedöms inte medföra någon försämring av bolagets verksamhet och möjlighet till att genomföra sina åtaganden i framtiden.

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

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	124 349	120 182
Fastighetskostnader	3, 4, 5	-41 760	-37 647
Driftnetto		82 589	82 535
Avskrivningar och nedskrivningar	6	-16 425	-16 294
Rörelseresultat		66 165	66 241
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	26 338	1 442
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-55 943	-24 613
Resultat efter finansiella poster		36 559	43 070
Lämnat koncernbidrag		-18 919	-41 912
Resultat före skatt		17 640	1 158
Skatt på årets resultat	9	-7 251	-2 501
Årets resultat		10 388	-1 343

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	10, 11	1 346 577	1 345 192
Summa materiella anläggningstillgångar		1 346 577	1 345 192

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	12	1 702	1 389
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 702	1 389

Summa anläggningstillgångar		1 348 278	1 346 581
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7	14
Fordringar hos koncernföretag		0	76 243
Aktuella skattefordringar		1 680	1 680
Övriga kortfristiga fordringar		571	622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 347	748
Summa kortfristiga fordringar		3 604	79 307

Kassa och bank	14	0	0
Summa omsättningstillgångar		3 604	79 307

SUMMA TILLGÅNGAR		1 351 883	1 425 888
-------------------------	--	------------------	------------------



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		7 500	7 500
Uppskrivningsfond		3 975	3 975
Summa bundet eget kapital		11 475	11 475
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		42 977	144 320
Årets resultat		10 388	-1 343
Summa fritt eget kapital		53 365	142 977
Summa eget kapital		64 840	154 452
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	15	121 434	114 183
Summa avsättningar		121 434	114 183
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder till kreditinstitut	16	1 141 500	1 141 500
Summa långfristiga skulder		1 141 500	1 141 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		7 003	2 141
Skulder till koncernföretag		2 496	0
Övriga kortfristiga skulder		428	401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	14 181	13 212
Summa kortfristiga skulder		24 108	15 753
Summa skulder		1 165 608	1 157 253
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 351 883	1 425 888

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	7 500	3 975	194 320	205 795
Utdelning			-50 000	-50 000
Årets resultat			-1 343	-1 343
Summa totalresultat			-51 343	-51 343
Utgående eget kapital 2022-12-31	7 500	3 975	142 977	154 452
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

Antalet aktier vid årets in- och utgång uppgick till 75 000 stycken till nominellt värde om 100 kronor styck.

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	66 165	66 241
Av- och nedskrivningar av tillgångar	16 425	16 294
Erhållen ränta	26 338	1 442
Erlagd ränta	-55 801	-24 452

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

53 127 59 525

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Minskning/ökning av rörelsefordringar	75 701	-25 678
Ökning/minskning av rörelseskulder	30 893	-11 433

Kassaflöde från den löpande verksamheten

159 721 22 414

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv av fastigheter	-17 809	-55 160
------------------------	---------	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-17 809 -55 160

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	125 000
Utbetald utdelning	-100 000	-50 000
Lämnade koncernbidrag	-41 912	-42 254

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-141 912 32 746

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 7 717 (f.å. 7 453) 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 förvaltningsarvodena 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 BFAR 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 tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är 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 realiserats 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 hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona 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 hyresgäst Anpassningar. 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 hänförliga 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 hänförliga 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. Hyresgäst Anpassningar 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
Hyresgästanpassningar	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

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Nettoomsättning per verksamhetsgren		
Hysesintäkter bostäder	114 839	112 209
Hysesintäkter lokaler	5 760	5 285
Hysesintäkter P-platser, garage och övrigt	3 750	2 688
Summa nettoomsättning	124 349	120 182
Nettoomsättning per geografisk marknad		
Uppsala	124 349	120 182
	124 349	120 182

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. Hysesintäkterna utgörs av kontrakterade hyror samt tillägg som vidaredebiteras hyresgästerna såsom fastighetsskatt och individuella tillval. Hyrorna 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	5 677	7 146
Avtalade hyresintäkter mellan 1 år och 5 år	16 015	22 081
Avtalade hyresintäkter mer än 5 år	3 057	5 547
Summa framtida avtalade hyresintäkter	24 748	34 774

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Driftkostnader	-34 961	-32 643
Underhållskostnader	-6 986	-4 497
Statlig fastighets skatt	-458	-458
Fastighetsadministration	-50	-50
Summa fastighetskostnader	-42 454	-37 647

Not 4 Ersättning till revisorer

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	-50	-50
Summa revisionskostnader	-50	-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.

Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Avskrivningar förvaltningsfastigheter	-16 425	-16 294
Summa avskrivningar och nedskrivningar	-16 425	-16 294

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter	83	27
Ränteintäkter från koncernföretag	1 650	1 416
Övriga finansiella intäkter	0	0
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	1 733	1 442

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Räntekostnader fastighetslån	-54 679	-23 815
Räntekostnader koncernföretag	-247	0
Räntekostnader övriga	-1	-1
Övriga finansiella kostnader	-1 016	-797
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-55 943	-24 613

Not 9 Skatt på årets resultat

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt temporär skillnad på förvaltningsfastighet	-7 251	-2 501
Totalt redovisad skatt	-7 251	-2 501

Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01		2022-01-01	
	-2023-12-31		-2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		17 640		1 158
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-3 634	20,6	-239
Ej avdragsgilla räntekostnader		-3 625		-2 263
Ej skattepliktiga intäkter		8	0,0	1
Redovisad effektiv skatt	41,1	-7 251	215,9	-2 501

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerande anskaffningsvärden	1 484 897	1 429 737
Investeringar i befintliga fastigheter	17 809	55 160
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 502 706	1 484 897
Ingående ackumulerande avskrivningar	-139 705	-123 411
Årets avskrivning enligt plan	-16 425	-16 294
Utgående ackumulerade avskrivningar	-156 130	-139 705
Utgående redovisat värde	1 346 577	1 345 192
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

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader	1 265 687	1 223 855
Mark	63 575	63 575
Markanläggningar	11 853	5 233
Hysesgästanpassningar	0	0
Pågående till- eller ombyggnation	5 461	52 528
Summa redovisat värde förvaltningsfastigheter	1 346 577	1 345 192

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 389	27
Tillkommande fordringar	312	1 362
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 702	1 389
Utgående redovisat värde	1 702	1 389

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald kostnad finansiella instrument	813	738
Övriga poster	534	10
Summa utgående balans	1 347	748

Not 14 Likvida medel

Per den 31 december 2023 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

2023-12-31

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

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	114 183	114 183
	0	114 183	114 183

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	114 183	7 251	121 434
	114 183	7 251	121 434

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

Under 2023 har uppskjutna skatter beräknats till 20,6%, det vill säga till den gällande skattesatsen 2023. Uppskjutna skatter, avseende rörelseförvärv, värderas utifrån den gällande skattesatsen 2023 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

	2023-12-31	2022-12-31
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 2024. 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

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	9 929	9 928
Upplupna räntekostnader	381	239
Upplupna drift- och underhållskostnader	3 871	3 045
Summa utgående balans	14 181	13 212

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	1 141 500	1 141 500
Summa utgående redovisat värde	1 141 500	1 141 500

Not 19 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 20 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Not 21 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst	42 976 997
årets vinst	10 388 176
	<hr/>
	53 365 173

disponeras så att	
till aktieägarna utdelas (200 kr per aktie * 75 000 aktier)	15 000 000
i ny räkning överföres	38 365 173
	<hr/>
	53 365 173

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 09222115557516923615

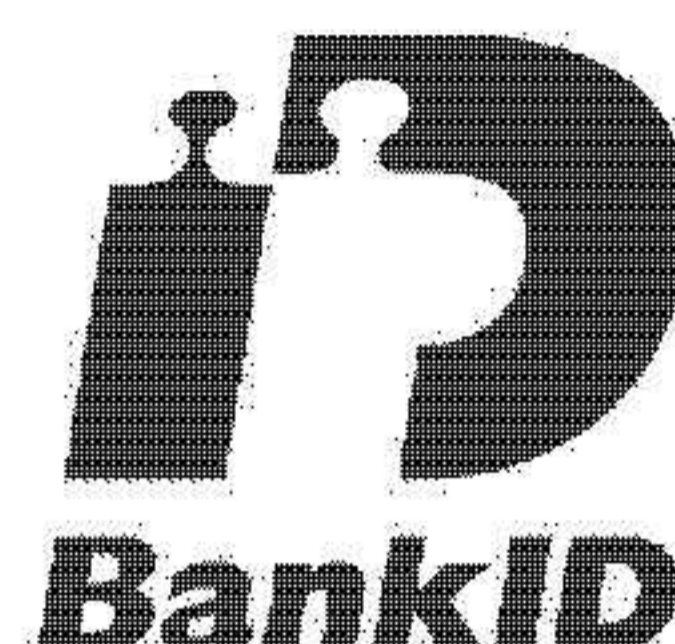
Dokument

5401 Stena Sessan Uppsala AB 230101-231231 ver 2
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2024-05-07 10:35:10 CEST (+0200) av Ida Wallin (IW)
Färdigställt 2024-05-15 09:53:56 CEST (+0200)

Signerare

Ida Wallin (IW)
Stena Fastigheter AB
ida.wallin@stena.com
+46706382222
Signerade 2024-05-07 10:35:11 CEST (+0200)

Kim Olsson (KO)
Personnummer 19791201-4904
Kim.Olsson@Stena.com
+46708439178



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kim Eva Maria Olsson"
Signerade 2024-05-07 13:46:44 CEST (+0200)

Cecilia Fasth (CF)
Personnummer 19730225-5588
Cecilia.Fasth@Stena.com
+46739420990



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sofia Cecilia Fasth"
Signerade 2024-05-07 10:38:41 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK SVEDER"
Signerade 2024-05-08 11:35:41 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516923615

Monalotte Theorell (MT)

Personnummer 19690530-0742

monalotte.theorell@stenasessan.com

+46701896205



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Monalotte C Theorell Christofferson"

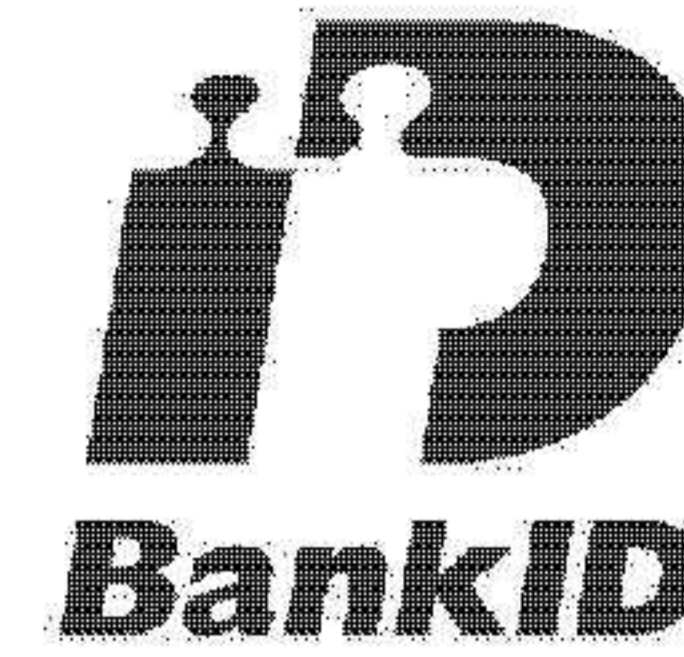
Signerade 2024-05-07 20:52:27 CEST (+0200)

Henrik Lind (HL)

KPMG AB

Personnummer 19791009-3017

henrik.lind@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per

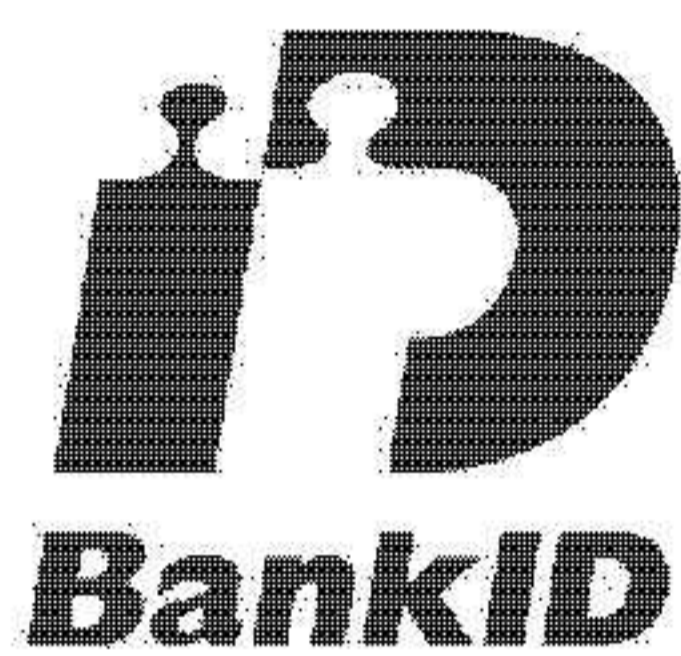
Henrik Olof Lind"

Signerade 2024-05-15 09:53:56 CEST (+0200)

Karl Swartling (KS)

Personnummer 19651003-1237

karl.swartling@stenasessan.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KARL SWARTLING"

Signerade 2024-05-07 11:28:04 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 2023.

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 2023 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 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 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 2023 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 revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

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."

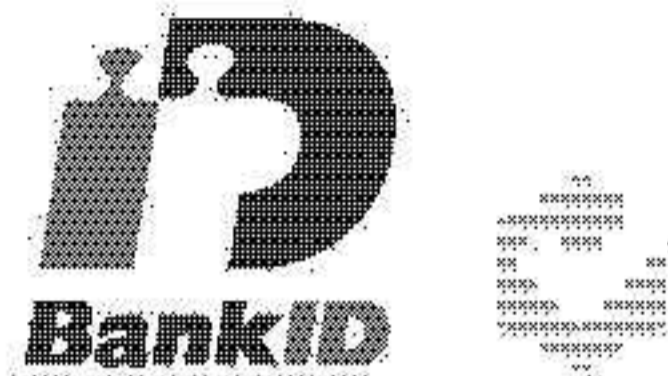
Per Henrik Olof Lind

Auktoriserad revisor

Serienummer: fd3dad3fa58976[...]4180df95b3bdd

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-05-15 15:06:01 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>