

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Stockholm Holding AB

556740-2762

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

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

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

Göteborg den 10 april 2025



Per-Gunnar Sabel

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Stockholm Holding AB

556740-2762

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	15



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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Bolaget förvaltar aktier i andra bolag.

Händelser av betydelse under räkenskapsåret

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

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet förväntas att fortskrida i enlighet med tidigare.

Tillståndspliktig och miljöfarlig verksamhet

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	-13	-12	-6	-12	-167
Rörelsemarginal (%)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultat efter finansiella poster	159 127	62 360	305 987	79 423	67 777
Avkastning på eget kap. (%)	90,10	23,50	126,70	69,70	52,21
Balansomslutning	494 249	489 248	489 242	170 395	167 435
Justerat eget kapital	181 102	171 962	359 587	123 597	104 161
Soliditet (%)	36,65	35,10	73,50	72,50	62,21

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 861 990
årets vinst	159 139 821
	181 001 811
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	150 000 000
i ny räkning överföres	31 001 811
	181 001 811

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

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Styrelsen har i årsredovisning 2024-12-31 föreslagit på årsstämman 2025-04-10 att utdelning till aktieägarna lämnas med 150 000 000 kr motsvarande 150 000 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.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsförvaltning			
Nettoomsättning		0	0
Administrationskostnader	2, 3, 4	-13	-12
Driftnetto		-13	-13
Rörelseresultat		-13	-13
Resultat från finansiella poster			
Resultat från försäljning av andelar	5	0	500
Resultat från andelar i koncernföretag	6	170 000	70 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-10 860	-8 127
Resultat efter finansiella poster		159 127	62 360
Erhållet koncernbidrag		13	12
Resultat före skatt		159 140	62 373
Skatt på årets resultat	8	0	0
Årets resultat		159 140	62 373

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	9, 10	373 154	368 154
Summa finansiella anläggningstillgångar		373 154	368 154

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		121 095	121 094
Summa kortfristiga fordringar		121 095	121 094

Kassa och bank

	11	0	0
Summa omsättningstillgångar		121 095	121 094

SUMMA TILLGÅNGAR

494 249 **489 248**



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

21 862

109 489

Årets resultat

159 140

62 373

181 002

171 862

Summa eget kapital

181 102

171 962

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

312 154

316 293

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

993

993

Summa kortfristiga skulder

313 147

317 286

Summa skulder

313 147

317 286

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

494 249

489 248



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	--- Bundet eget kapital ---		----- Fritt eget kapital -----	
	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	0	359 489	359 589
Utdelning			-250 000	-250 000
Årets resultat			62 373	62 373
Summa totalresultat			-187 627	-187 627
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	0	171 862	171 962
Ingående eget kapital 2024-01-01	100	0	171 862	171 962
Utdelning			-150 000	-150 000
Årets resultat			159 140	159 140
Summa totalresultat			9 140	9 140
Utgående eget kapital 2024-12-31	100	0	181 002	181 102

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

Antalet aktier vid årets in- och utgång uppgick till 1 000 stycken till nominellt värde om 100 kronor styck.

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01

2023-01-01

-2024-12-31

-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-13

-12

Erlagd ränta

-10 860

-8 127

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-10 873

-8 139

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Minskning/ökning av rörelsefordringar

-1

6

Ökning/minskning av rörelseskulder

-4 139

188 133

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-15 013

180 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Lämnat aktieägartillskott

-5 000

0

Erhållen utdelning

170 000

70 000

Utbetald utdelning

-150 000

-250 000

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

13

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

15 013

-180 000

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets början

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0



Noter

Tkr

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i tkr om inget annat anges

Bolagets säte m.m.

Stena Fastigheter Stockholm Holding AB, med org. nr 556740-2762, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Stockholm. Regionskontorets besöksadress är Drottninggatan 33, 111 51 Stockholm.

Koncernuppgifter

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

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

Transaktioner med närstående

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

Allmänna redovisnings- och klassificeringsprinciper

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

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

Byte av redovisningsprincip

Nya och ändrade standarder och tolkningar

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

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

Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

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

Redovisningsprinciper m.m.

Nedskrivning

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

Fordringar

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

Likvida medel

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

Skulder

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

Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition över resultaträkningen.

Kassaflödesanalys

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar 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 justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlande tillgångar.

Justerat eget kapital

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Soliditet (%)

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

Not 2 Administrationskostnader

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	-13	-12
	-13	-12

Not 3 Ersättning till revisorer

Kostnaden för revision har inte redovisats som revisionskostnad i bolaget utan har fakturerats till Stena Fastigheter Stockholm AB, org nr 556089-5889. Revisionskostnaden ingår dock som en del i det förvaltningsarvode som debiteras bolaget.

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 5 Resultat från försäljning av andelar

	2024	2023
Övriga kostnader vid försäljning	0	500
	0	500

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultat från andelar i koncernföretag	170 000	70 000
	170 000	70 000

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-10 860	-8 127
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-10 860	-8 127

Not 8 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Periodens skattekostnad	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		159 140		62 373
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-32 783	20,6	-12 849
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader	0,0	0	20,6	103
Skatteeffekt utdelning		35 020	20,6	14 420
Skatteeffekt ej avdragsgilla räntor		-2 237	20,6	-1 674
Redovisad effektiv skatt	0,0	0	0,0	0

Kvarstående negativa räntenetton

Vid årets början uppgick kvarstående negativa räntenetton till 564 021 kr och vid årets slut till 564 021 kr. Ingen uppskjuten skattefordran har redovisats på dessa belopp.

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	368 154	368 154
Förvärv	0	0
Försäljningar	0	0
Lämnat aktieägartillskott	5 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	373 154	368 154
Utgående redovisat värde	373 154	368 154

Not 10 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Andel i % procent *	Eget Kapital
SF N:A Kvarngärdet 1 AB	500	100%	51
Stena Fastigheter Luthagen AB	500	100%	5 215
Stena Fastigheter Mörbylundsberget AB	500	100%	97
SF Stockholm Invest AB	1000	100%	961
Stena Fastigheter Skärholmen AB	1000	100%	19 700
Stena Fastigheter Upplands Väsby AB	1000	100%	15 783
Stena Fastigheter 2 Exploatering AB	1572	100%	225 769
Stena Fastigheter Skälbyvägen AB	25000	100%	346
Stena Fastigheter Rigger AB	1000	100%	6 147
			274 069

Namn	Org.nr	Säte
SF N:A Kvarngärdet 1 AB	559079-8079	Stockholm
Stena Fastigheter Luthagen AB	559144-4954	Stockholm
Stena Fastigheter Mörbylundsberget AB	556968-9630	Stockholm
SF Stockholm Invest AB	556789-5262	Stockholm
Stena Fastigheter Skärholmen AB	556753-3863	Stockholm
Stena Fastigheter Upplands Väsby AB	556740-2630	Stockholm
Stena Fastigheter 2 Exploatering AB	556527-6416	Stockholm
Stena Fastigheter Skälbyvägen AB	559251-3245	Stockholm
Stena Fastigheter Rigger AB	556730-3143	Stockholm

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

Not 11 Likvida medel

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

Finansiell riskhantering

Bolagets finansiella riskhantering är centraliserad till moderbolaget Stena Fastigheter AB och därmed ses hela den finansiella riskhanteringen utifrån ett koncernperspektiv. Ramarna för hantering av finansiella risker har fastställts av styrelsen genom en koncerngemensam finanspolicy som löpande omprövas. Det övergripande målet är att minimera bolagets och koncernens ränterisk, finansieringsrisk och motpartsrisk samt ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och koncernen. Kassamedel och outnyttjade kreditfaciliteter skall finnas för att garantera en god betalningsberedskap. Långfristiga kreditlöften med på förhand bestämda villkor samt revolverande kreditfaciliteter har tecknats med de större långgivarna. Stena 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 och 77 % av lånen i den svenska portföljen är klassade som hållbara lån och 73% inklusive utländska dotterbolag. Bolagets främsta finansiella skulder utgörs av interna och/eller externa lån. Därutöver har bolaget långfristiga fordringar, övriga kortfristiga fordringar och likvida medel, samt leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder som utgör finansiella instrument.

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

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 13 Eventualförpliktelser

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

Not 14 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 861 990
årets vinst	159 139 821
	<hr/>
	181 001 811
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	150 000 000
i ny räkning överföres	31 001 811
	<hr/>
	181 001 811

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jakob Nilsson
Ordförande

Ida Wallin
Styrelseledamot

Per-Gunnar Sabel
Verkställande direktör

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

PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557543300542

Dokument

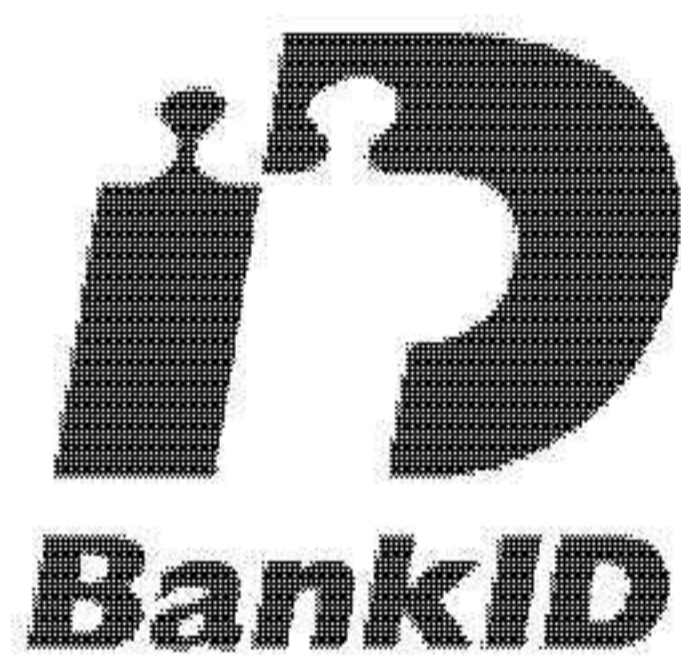
4072 Stena Fastigheter Stockholm Holding AB för
20240101-20241231
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2025-04-03 08:24:13 CEST (+0200) av Ida
Wallin (IW1)
Färdigställt 2025-04-09 18:07:30 CEST (+0200)

Initierare

Ida Wallin (IW1)
Stena Fastigheter AB
ida.wallin@stena.com
+46706382222

Signerare

PG Sabel (PS)
Stena Fastigheter Stockholm AB
Personnummer 19640530-6934
pg.sabel@stena.com
+46705519975



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per-
Gunnar Sabel"
Signerade 2025-04-03 11:15:09 CEST (+0200)

Jakob Nilsson (JN)
Personnummer 19680425-4115
jakob.nilsson@stena.com
+46707848351



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils
Håkan Jakob Nilsson"
Signerade 2025-04-03 13:03:02 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543300542

Ida Wallin (IW2)

Personnummer 19760806-0161

ida.wallin@stena.com

+46706382222



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ida
Martina Wallin"*

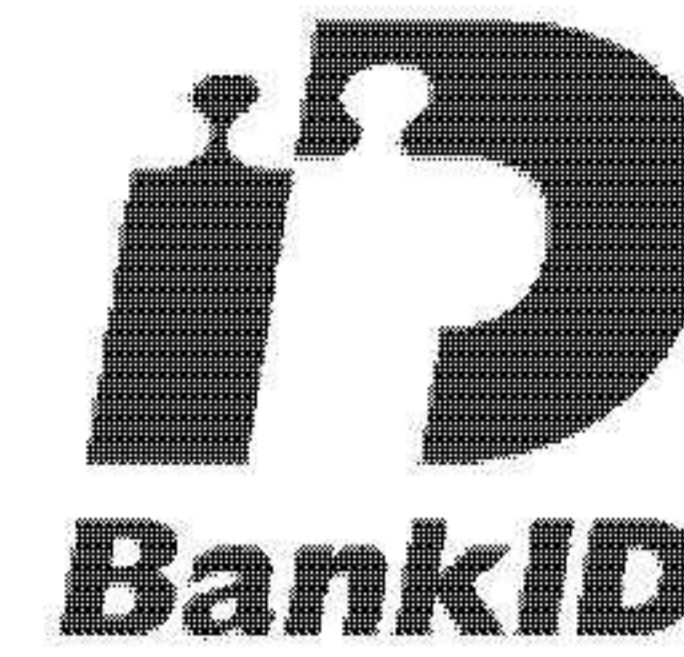
Signerade 2025-04-03 12:06:45 CEST (+0200)

Ulrika Ramsvik (UR)

Personnummer 19730521-7825

ulrika.ramsvik@pwc.com

+46709291272



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Ulrika Ramsvik"*

Signerade 2025-04-09 18:07:30 CEST (+0200)

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



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stena Fastigheter Stockholm Holding AB, org.nr 556740-2762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stena Fastigheter Stockholm Holding 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 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 revisions sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-09 16:17:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sofia Ulrika Ramsvik

Ulrika Ramsvik

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post