

# Årsredovisning

för

## E.ON Fastigheter Sverige AB

556055-5970

Räkenskapsåret

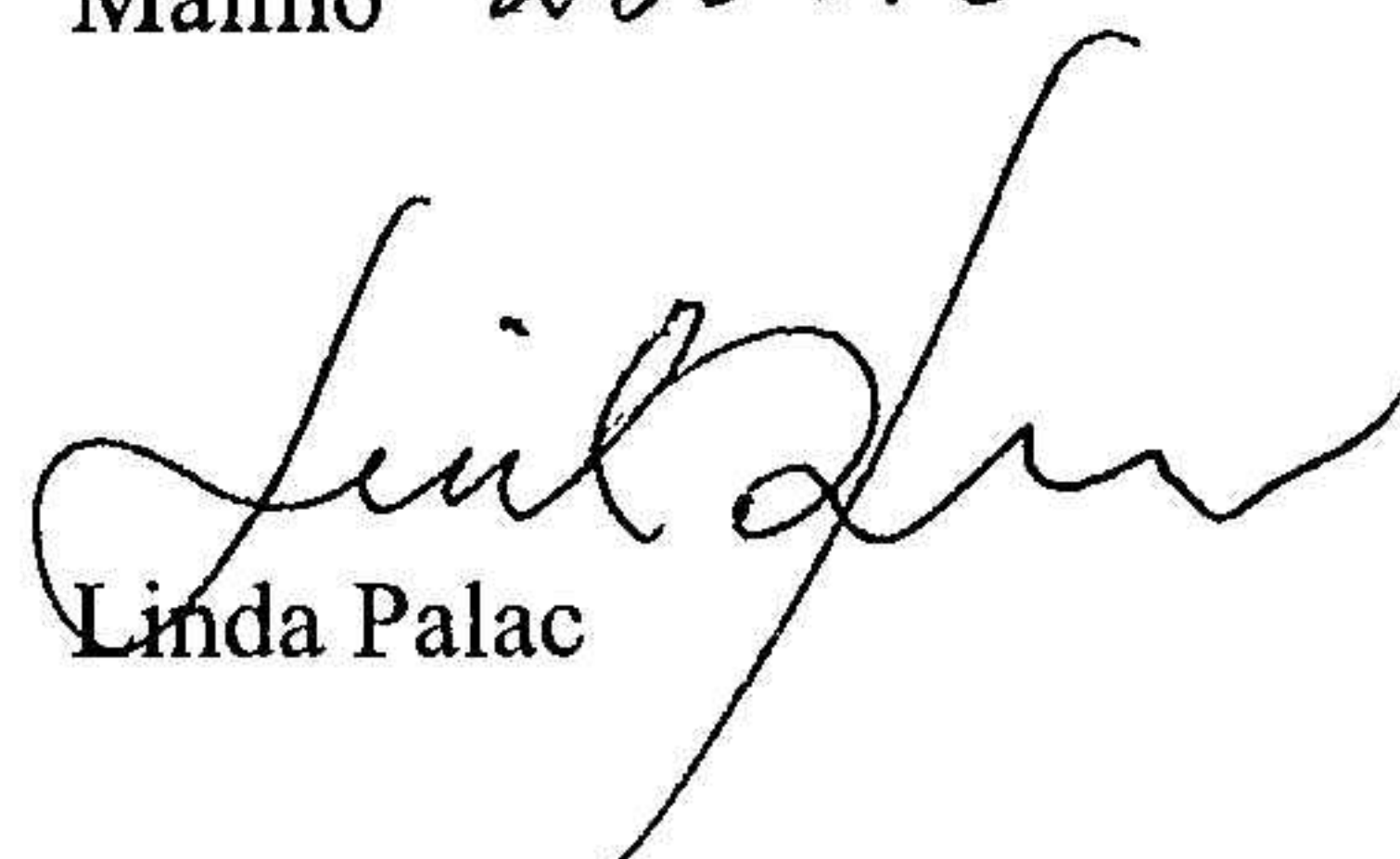
2024-01-01 – 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i E.ON Fastigheter Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 250616

  
Linda Palac

E.ON Fastigheter Sverige AB

ank=20250619;2025062305922

# Årsredovisning

för

## **E.ON Fastigheter Sverige AB**

556055-5970

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för E.ON Fastigheter Sverige AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor (tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### Verksamhetens art och inriktning

E.ON Fastigheter Sverige AB, med säte i Malmö är ett helägt dotterbolag till E.ON Sverige AB 556006-8420.

E.ON Fastigheter Sverige AB äger och förvaltar kontors- och verksamhetslokaler samt kontorsmöbler. Bolaget svarar för merparten av svenska E.ON-koncernens egna och förhyrda lokaler. Lokalerna hyrs ut till såväl E.ON-bolag som till externa företag och kommuner. Kontorsmöblerna används i huvudsak av bolag inom E.ON-koncernen och hyrs ut enligt lokala överenskommelser till dessa bolag. Utöver hyresförvaltning har olika typer av kontorsservice, Facility management, kommit att införlivas i respektive leverans.

Bolaget upphandlar och förvaltar omfattande leverantörsförhållanden varigenom E.ON bolag erhåller kontorsservice i olika former. Affärsidén är att genom samordning och stordrift driva kontorsservice, möbeluthyrning samt lokalförvaltning inom koncernen på ett effektivt sätt och samtidigt avlasta affärsrörelsen från sidoverksamheter.

### Marknadsöversikt och väsentliga händelser

Arbete med att kontraktera nya, externa hyresgäster för att fylla vakanserna på Verket 3 (kontoret på Nobelvägen 66) i Malmö har pågått under hela år 2024. Två större hyresgäster har flyttat in 1) Föreningen Furuboda och 2) Incontro AB.

*Föreningen Furuboda* bedriver utbildningsverksamhet för funktionshindrade vilket ställer höga krav på deras lokaler och där detaljplaneändring samt stora investeringar behövde göras i fastigheten kopplat till detta.

*Incontro AB* är ett måltidsföretag som levererar mat till offentligt finansierade verksamheter. Deras inhyrning krävde en hel del investeringar i ny köksutrustning och brandåtgärder.

På Verket 3 och 4 fortsatte arbetet med detaljplanen för fastigheterna. Under året har vi gjort Antikvarisk förundersökning, Markmiljöundersökning, Byggnadsmiljöundersökning, Riskutredning, Markteknisk undersökning.

Rådande konjunktur, ränteläge, inflation och ett kraftigt ökat mått av hemarbete inom många branscher har påverkat marknaden i olika avseenden. Dels har utbudet av tillgängliga kontorsytor ökat, dels är många verksamheter osäkra på hur deras behov ser ut då närvaron på kontoren varierar betydligt. Summerat innebär detta att vi fortsatt har en avvaktande och trög marknad som försvårar arbetet med att fylla vakanser.

Kontoret i Halmstad har utökats med ytterligare yta pga tillväxt i personalstyrkan. I samband med detta har kontoret renoverats upp till modern standard baserat på vårt inredningskoncept, Resan genom Sverige, där även investeringar lagts på att höja säkerheten, uppgradera inredningen i linje med vårt återbrukstänk men även att höja komforten för våra medarbetare genom bättre mötesrumsutrustning, pentrytor och omklädningsrum.

På vårt kontor i Örebro startades en större renovering under senare delen av hösten 2024. Projektet kommer att pågå under Q1 2025. Kontoret moderniseras och anpassas till vårt inredningskoncept, Resan genom Sverige, inredningen uppdateras i enlighet med vårt standardiserade inredningskoncept med fokus på återbruk och mötesrummen anpassas med hybrida mötesfunktioner.

I Norrköping har vi landat en avtalsförhandling med Norrköpings kommun om att minska ner E.ONs ytor till att endast omfatta 4 316 kvadratmeter då behovet av samtliga ytor inte är aktuella pga minskat lokalbehov på orten.

På många av våra mellanstora kontor runtom i landet (såsom Växjö och Nässjö) har verksamheterna en tillväxt i antal anställda. Dessa nya behov tillgodoses i första hand genom översyn av val av kontorsutformning (övergång från traditionellt kontor med fasta enskilda platser till flexkontor där platser delas med varandra) för att på så sätt kunna sitta kvar på befintliga ytor.

Ett stort arbete har gjorts under året för att planera och förbereda en ev upphandling av REFM avtal. Olika avtalsformer har utretts, benchmark gjorts med andra företag i motsvarande storlek och dialog förts med nuvarande FM leverantör kring våra behov, kostnadsdrivare, förväntningar och målbild framåt.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 239 393     | 262 152     | 192 079     | 172 209     | 180 339     |
| Resultat efter finansiella poster | -1 384      | -2 230      | 88 398      | 2 927       | 24 461      |
| Soliditet (%)                     | 51,6        | 55,3        | 61,6        | 27,8        | 27,1        |

#### **Förändring av eget kapital (Tkr)**

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Fond för<br/>utveckl<br/>utgifter</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|-------------------------|--|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 1 000                     | 200                     | 0  | 155 517                        | 89                        | <b>156 806</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |  | 89                             | -89                       | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                         |  |                                | 42                        | <b>42</b>      |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>1 000</b>              | <b>200</b>              | <b>0</b>                                 | <b>155 606</b>                 | <b>42</b>                 | <b>156 848</b> |

#### **Risker och osäkerhetsfaktorer**

Enligt bolagets bedömning föreligger ej väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer.

#### **Icke-finansiella upplysningar**

E.ON Fastigheter Sverige AB är miljöcertifierat enligt ISO 14001 sedan år 2001 samt arbetsmiljöcertifierat enligt OHSAS 18001:2007 sedan år 2015.

Rysslands angrepp på Ukraina och det upptrappade säkerhetsläget i Europa har som följd en ökad volatilitet på energimarknaden. Vid sidan av det mänskliga lidandet leder det geopolitiska läget även till att Europa drabbas av en osäkerhet kring framtida tillgång på naturgas, med stigande efterfrågan på el som konsekvens. Som en följd får de länder som har stor andel gas i sin energimix ett stort behov av att importera el från exempelvis Norden. När efterfrågan stiger går också priset på el upp. Sverige har en mycket begränsad gasanvändning men vi är en del av den europeiska elmarknaden och påverkas av stigande elpriser när efterfrågan går upp. E.ON bevakar läget noga och som alltid arbetar vi löpande, tillsammans med ansvariga myndigheter, för att säkra den svenska energiförsörjningen framåt.

### **Förväntad framtida utveckling**

Arbete med att förvalta och vidareutveckla våra arbetsplatser i Sverige fortsätter även framöver. Under året tittar vi på en framtida kontorsplacering på orterna Norrköping samt Hässleholm för att tillhandahålla bra, moderna och verksamhetsanpassade lokaler. Ett successivt införande av flexibelt arbetssätt kommer minska behovet av kontorsyta för E.ON i framtiden.

Arbete med att kontraktera nya, externa hyresgäster för att fylla vakanserna på Verket 3 (Nobelvägen, Malmö) samt Åbyverken 5 (Idrottsvägen, Örebro) pågår.

Arbetet med att planera och förbereda upphandling av REFM avtal kommer behöva startas upp under året för att vi ska lyckas komma i mål innan avtalet med nuvarande aktör löper ut.

Vakansgraden ligger på stabil nivå fränsett Verket 3 i Malmö där den ligger på knappt 45% efter flytten av intern verksamhet till det nya nordiska huvudkontoret.

### **Ägarförhållanden**

Moderföretag i den största koncern där E.ON Fastigheter Sverige AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas, är E.ON SE, reg nr 69043, Essen, Tyskland. Årsredovisning för moderbolaget finns på [www.eon.com](http://www.eon.com) samt på huvudkontoret i Essen. Moderföretag i den minsta koncern där E.ON Fastigheter Sverige AB är dotterbolag i, är E.ON Sverige AB, 556006-8420, Malmö.

### **Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

|   |                    |
|---|--------------------|
| balanserad vinst  | 155 605 836        |
| årets vinst   | 42 344             |
|   | <b>155 648 180</b> |
| Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:<br>i ny räkning överföres | 155 648 180        |

## Resultaträkning Tkr

|   | Not     | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|---------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |         |                           |                           |
| Nettoomsättning   | 3       | 239 393                   | 262 087                   |
| Övriga rörelseintäkter  |         | 225                       | 65                        |
|   |         | <b>239 618</b>            | <b>262 152</b>            |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |         |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  | 4, 5    | -217 042                  | -244 947                  |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 6, 7, 8 | -24 733                   | -19 660                   |
|   |         | <b>-241 775</b>           | <b>-264 607</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  | 3       | <b>-2 157</b>             | <b>-2 455</b>             |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |         |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag  | 9       | 0                         | 0                         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      | 10      | 1 851                     | 831                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | 11      | -1 079                    | -606                      |
|   |         | <b>772</b>                | <b>225</b>                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |         | <b>-1 385</b>             | <b>-2 230</b>             |
| Bokslutsdispositioner   | 12      | 1 432                     | 2 342                     |
| <b>Resultat före skatt</b>  |         | <b>47</b>                 | <b>112</b>                |
| Skatt på årets resultat   | 13      | -5                        | -23                       |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>   |         | <b>42</b>                 | <b>89</b>                 |

ank=20250619;2025062305926



## Balansräkning Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |    |                |                |
|--|----|----------------|----------------|
| Byggnader och mark   | 7  | 139 585        | 125 066        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 8  | 98 268         | 88 078         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 14 | 12 388         | 15 140         |
|  |    | <b>250 241</b> | <b>228 284</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|                                    |    |                |                |
|------------------------------------|----|----------------|----------------|
| Uppskjuten skattefordran           | 15 | 3 193          | 3 168          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |    | <b>253 434</b> | <b>231 452</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |    |               |               |
|--|----|---------------|---------------|
| Kundfordringar                               |    | 7 858         | 3 482         |
| Fordringar hos koncernföretag                |    | 14 031        | 74 423        |
| Övriga fordringar                            |    | 21 293        | 7 284         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 | 7 033         | 6 507         |
|  |    | <b>50 215</b> | <b>91 696</b> |

|                                    |  |               |               |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>50 215</b> | <b>91 696</b> |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b> |  | <b>303 649</b> | <b>323 148</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

ank=20250619;2025062305927



## Balansräkning Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

|  |        |                |                |
|--|--------|----------------|----------------|
| <b>Eget kapital</b>                          | 17, 18 |                |                |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |        |                |                |
| Aktiekapital                                 |        | 1 000          | 1 000          |
| Reservfond                                   |        | 200            | 200            |
|  |        | <b>1 200</b>   | <b>1 200</b>   |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |        |                |                |
| Balanserad vinst eller förlust               |        | 155 606        | 155 517        |
| Årets resultat                               |        | 42             | 89             |
|  |        | <b>155 648</b> | <b>155 606</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>156 848</b> | <b>156 806</b> |
| <b>Skulder</b>                               |        |                |                |
| <i>Obeskattade reserver</i>                  | 19     | 34 934         | 27 466         |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |        |                |                |
| Leverantörsskulder                           |        | 26 419         | 25 484         |
| Skulder till koncernföretag                  |        | 72 670         | 97 573         |
| Aktuella skatteskulder                       |        | 30             | 1              |
| Övriga skulder                               |        | 7 062          | 6 128          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 20     | 5 686          | 9 690          |
|  |        | <b>111 867</b> | <b>138 876</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>303 649</b> | <b>323 148</b> |

## Kassaflödesanalys Tkr

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                           |                           |
| Rörelseresultat   |     | -2 157                    | -2 455                    |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 21  | 25 050                    | 19 943                    |
| Erhållen ränta  |     | 1 851                     | 831                       |
| Erlagd ränta  |     | -1 079                    | -606                      |
| Betald inkomstskatt   |     | -17 535                   | -56                       |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |     | <b>6 130</b>              | <b>17 657</b>             |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |     |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar  |     | -4 376                    | 2 784                     |
| Förändring av övriga fordringar   |     | 58 791                    | 8 519                     |
| Förändring av leverantörsskulder  |     | 935                       | -7 518                    |
| Förändring av kortfristiga skulder  |     | -27 973                   | 44 090                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |     | <b>33 507</b>             | <b>65 532</b>             |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |                           |                           |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                  |     | -47 007                   | -76 032                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                           |                           |
| Erhållet/lämnat koncernbidrag   |     | 13 500                    | 10 500                    |
| Likvida medel vid årets början  |     | 0                         | 0                         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Hysesavtal

Bolaget äger egna fastigheter, hyr från koncernbolag och hyr jämväl från externa fastighetsägare för att därigenom medge samlad och rationell förvaltning och uthyrning till såväl koncerninterna som externa hyresgäster. Den ekonomiska och ytmässiga uthyrningsgraden uppgår till 82% (75%) vilket är baserat på det strategiska fastighetsbeståndet, dvs de av bolaget förvaltade större kontorsfastigheterna.

#### Uppgift om moderföretaget

E.ON Fastigheter Sverige AB, 556055-5970, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Malmö i Sverige. Moderbolag i koncernen där E.ON Fastigheter Sverige AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är E.ON Sverige AB, 556006-8420, Malmö. Moderbolag i den största koncern där E.ON Sverige AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är E.ON SE, registreringsnummer 69043, Essen, Tyskland. Årsredovisning för E.ON SE återfinns på [www.eon.com](http://www.eon.com) samt på huvudkontoret i Essen.

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen sker.

#### Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hysesavtal) oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Företagets uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

#### Inkomstskatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då den underliggande transaktionen redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuella skattefordringar och skatteskulder samt uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas om det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller per balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt beräknas på samtliga temporära skillnader dvs. skillnaden mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna.

Förändringar i uppskjuten skatteskuld eller uppskjuten skattefordran redovisas i resultaträkningen om inte förändringen är hänförlig till en post som redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatteskuld och uppskjuten skattefordran värderas enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas per varje balansdag för att återspegla aktuell bedömning av framtida skattemässiga resultat.

#### **Immateriella anläggningstillgångar**

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Immateriell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när framtida ekonomiska fördelar inte väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången.

Aktiveringsmodellen tillämpas för internt upparbetade immateriella tillgångar. Det innebär att samtliga utgifter för forskningsarbete kostnadsförs fram till den tidpunkt som företaget har definierat som forskningsfas. Samtliga utgifter under utvecklingsfasen redovisas som immateriell anläggningstillgång i balansräkningen, om det är sannolikt framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången sannolikt kommer att tillfalla bolaget och anskaffningsvärdet kan mätas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandeperioden. Avskrivningstiden för internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar uppgår till fem år.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt hänför sig till förvärvet av tillgången (dock ej låneutgifter).

En tillkommande utgift läggs till anskaffningsvärdet om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter eller delar därav. Även i de fall ny komponent tillskapats läggs utgiften till anskaffningsvärdet. Eventuella oavskrivna redovisade värden på utbytta komponenter, eller delar av komponenter, utrangeras och kostnadsförs i samband med utbytet.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Materiella anläggningstillgångar som består av delar med olika nyttjandeperioder behandlas som separata komponenter av materiella anläggningstillgångar.

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet skrivs den ned till återvinningsvärdet. Avskrivningarna fördelas linjärt under tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod varvid följande livslängder tillämpas:

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Byggnader          | 25-100 år |
| Övrig fast egendom | 20 år     |
| Inventarier        | 5-15 år   |
| Därav möbler       | 5-8 år    |

### **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.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga finansiella placeringar som dels är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer, dels

-handlas på en öppen marknad till kända belopp eller

-har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

### **Offentliga bidrag**

Ett offentligt bidrag som hänför sig till förvärv av en anläggningstillgång redovisas som en minskning av tillgångens anskaffningsvärde. Bidraget minskar det avskrivningsbara beloppet och därmed kostnaden för avskrivningar.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Koncernbidrag, lämnade och erhållna i skatteoptimeringssyfte, redovisas som bokslutsdisposition.

Koncernbidrag redovisas efter sin ekonomiska innebörd.

### **Skulder**

Skulder har, om ej annat anges nedan, upptagits till anskaffningsvärden med sedvanliga reserveringar för upplupna kostnader.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

## **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Under året har värdet av bolagets samlade fastighetsinnehav uppskattats. Uppskattning har skett genom värdering via extern konsultlösning (Datscha).

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

|  | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen         | 54,41 %                   | 62,34 %                   |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 86,85 %                   | 89,48 %                   |

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

### Not 4 Ersättning till revisorerna

|                  | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>KPMG AB</b>   |                           |                           |
| Revisionsuppdrag | 141                       | 107                       |
|                  | <b>141</b>                | <b>107</b>                |

### Not 5 Operationell leasing

Leasingavtal där bolaget är leasetagare, kostnader:

Leasingkostnader för tillgångar som innehas via operationell leasing och innefattar förhyrda lokaler samt bilar redovisas bland rörelsekostnader.

I bokslutet 2024 redovisas en kostnad för bolaget på 97 083 tkr (92 823 tkr). Här ingår minimileasavgifter på 92 647 tkr (90 926 tkr) och variabla utgifter på 4 436 tkr (1 896 tkr).

|  | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Framtida leasingkostnader för ej annullerbara leasingkontrakt förfaller enligt följande</b> |                           |                           |
| Inom ett år  | -24 811                   | -26 032                   |
| Mellan ett och fem år  | -56 523                   | -64 345                   |
|  | <b>-81 334</b>            | <b>-90 377</b>            |

Leasingavtal där bolaget är leasegivare, intäkter:

Bolaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende uthyrning av lokaler samt inventarier. Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 14 843 tkr (24 884 tkr).

### Framtida minimileaseavgifter, intäkter, för ej annullerbara operationella leasingkontrakt förfaller enligt följande:

|                       |                |               |
|-----------------------|----------------|---------------|
| Inom ett år           | 53 566         | 46 908        |
| Mellan ett och fem år | 60 755         | 38 434        |
|                       | <b>114 321</b> | <b>85 342</b> |

### Not 6 Immateriella anläggningstillgångar

|   | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                         | 667                       |
| Försäljningar/utrangeringar                     |                           | -667                      |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| Ingående avskrivningar                          | 0                         | -659                      |
| Försäljningar/utrangeringar                     |                           | 667                       |
| Årets avskrivningar                             |                           | -8                        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

**Not 7 Byggnader och mark**

|   | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>              | 302 422                   | 302 422                   |
| Inköp   | 18 268                    | 0                         |
| Omklassificeringar                              | 2 174                     | 0                         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>322 864</b>            | <b>302 422</b>            |
| <br>  |                           |                           |
| <b>Ingående avskrivningar</b>                   | -177 356                  | -171 682                  |
| Årets avskrivningar                             | -5 924                    | -5 674                    |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-183 280</b>           | <b>-177 356</b>           |
| <br>  |                           |                           |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>139 584</b>            | <b>125 066</b>            |
| <br>  |                           |                           |
| <b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>     |                           |                           |
| Redovisat värde                                 | 139 585                   | 125 066                   |
| Verkligt värde                                  | 403 667                   | 313 547                   |

I det redovisade värde ingår nedlagda utgifter på annans fastighet med 6 625 tkr (1.206 tkr). För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Fastighetens värde har inte påverkats under räkenskapsåret 2024. Fastigheterna värderades under 2024 (2023) internt med hjälp av en extern konsultlösning (Datscha). Det sammanlagda värdet bedömdes till 403 667 tkr (313 547 tkr)

Under räkenskapsåret 2024 har en extern värdering gjorts av Catella för Verket 3 och 4 samt även för Åbyverken. Denna har beställts i samband med att ny detaljplan antas för Verket 3. Catellarapporten är i inje med Datcha värderingen.

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 133 642                   | 95 383                    |
| Inköp   | 18 161                    | 60 973                    |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -7 092                    | -37 417                   |
| Omklassificeringar                              | 11 154                    | 14 703                    |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>155 865</b>            | <b>133 642</b>            |
| Ingående avskrivningar                          | -45 564                   | -68 721                   |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 6 777                     | 37 134                    |
| Årets avskrivningar                             | -18 810                   | -13 978                   |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-57 597</b>            | <b>-45 565</b>            |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>98 268</b>             | <b>88 077</b>             |

### Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag

|                          | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Resultat vid avyttringar | 0                         | 0                         |
|                          | 0                         | 0                         |

### Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|  | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter koncernföretag               | 1 801                     | 770                       |
| Ränteintäkter övriga                       | 29                        | 39                        |
| Övriga finansiella intäkter koncernföretag | 21                        | 22                        |
|  | <b>1 851</b>              | <b>831</b>                |

### Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -1 074                    | -592                      |
| Räntekostnader till övriga företag | -5                        | -14                       |
|                                    | <b>-1 079</b>             | <b>-606</b>               |

**Not 12 Bokslutsdispositioner**

|   | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Erhållet koncernbidrag                    | 8 900                     | 13 500                    |
| Förändringar av avskrivningar utöver plan | -7 468                    | -11 158                   |
|   | <b>1 432</b>              | <b>2 342</b>              |

**Not 13 Skatt på årets resultat**

|                                | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Skatt på årets resultat</b> |                           |                           |
| Aktuell skatt                  | -30                       | -44                       |
| Uppskjuten skatt               | 25                        | 21                        |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>  | <b>-5</b>                 | <b>-23</b>                |

**Avstämning av effektiv skatt**

|                                   | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |           | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |            |
|-----------------------------------|---------------------------|-----------|---------------------------|------------|
|                                   | Procent                   | Belopp    | Procent                   | Belopp     |
| Redovisat resultat före skatt     |                           | 48        |                           | 112        |
| Skatt enligt gällande skattesats  | 20,6                      | -10       | 20,6                      | -23        |
| Ej avdragsgilla kostnader         |                           | -2        |                           | -2         |
| Ej skattepliktiga intäkter        |                           | 6         |                           | 8          |
| Skatt avseende tidigare år        |                           | 0         |                           | -6         |
| Ej skattepliktig aktieförsäljning |                           |           |                           | 0          |
| Skattereduktion inventarier 3,9 % |                           |           |                           | 0          |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>   | <b>11,5</b>               | <b>-5</b> | <b>20,6</b>               | <b>-23</b> |

Bolaget ingår i en koncern som omfattas av reglerna om tilläggsskatt som baseras på OECD:s modellregler om global minimibeskattnings. Regler om tilläggsskatt trädde ikraft per den 1 januari 2024. Reglerna om tilläggsskatt innebär i korthet att koncernen är skyldig att betala en tilläggsskatt för inkomster som inte är föremål för en effektiv beskattning på 15 %. Särskilda regler gäller för hur denna effektiva skatt ska beräknas. Bolaget har under 2024 inte belastats med tilläggsskatt för det egna resultatet och ej heller för annat koncernbolags resultat.

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|                            | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 15 140        | 14 784        |
| Inköp                      | 10 576        | 15 059        |
| Omklassificeringar         | -13 329       | -14 703       |
|                            | <b>12 387</b> | <b>15 140</b> |

**Not 15 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**2024-12-31**

| Temporära skillnader       | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto        |
|----------------------------|--------------------------|------------------------|--------------|
| Byggnad och markanläggning | 3 193                    | 0                      | 3 193        |
|                            | <b>3 193</b>             | <b>0</b>               | <b>3 193</b> |

**2023-12-31**

| Temporära skillnader       | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto        |
|----------------------------|--------------------------|------------------------|--------------|
| Byggnad och markanläggning | 3 168                    | 0                      | 3 168        |
|                            | <b>3 168</b>             | <b>0</b>               | <b>3 168</b> |

**Förändring av uppskjuten skatt 2024-12-31**

|                            | Belopp vid årets ingång | Redovisas i resultaträkn | Belopp vid årets utgång |
|----------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Byggnad och markanläggning | 3 168                   | 24                       | 3 193                   |
|                            | <b>3 168</b>            | <b>24</b>                | <b>3 193</b>            |

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                    | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|--------------------|--------------|--------------|
| Förutbetalda hyror | 3 408        | 2 190        |
| Övriga poster      | 3 625        | 4 317        |
|                    | <b>7 033</b> | <b>6 507</b> |

**Not 17 Aktiekapital**

| Namn           | Antal aktier  | Kvotvärde |
|----------------|---------------|-----------|
| Antal A-Aktier | 10 000        | 100       |
|                | <b>10 000</b> |           |

## Not 18 Resultatdisposition

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 155 606        |
| årets vinst                                 | 42             |
|   | <b>155 648</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 155 648        |

## Not 19 Obeskattade reserver

|  | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| Ingående värde avskrivningar utöver plan inventarier | 27 466        | 16 308        |
| Förändring avskrivningar utöver plan inventarier     | 7 468         | 11 158        |
|  | <b>34 934</b> | <b>27 466</b> |

## Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|----------------|--------------|--------------|
| Förskottshyror | 0            | 16           |
| Övriga poster  | 5 687        | 9 674        |
|                | <b>5 687</b> | <b>9 690</b> |

## Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

|               | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---------------|---------------|---------------|
| Avskrivningar | 24 734        | 19 660        |
| Utrangeringar | 316           | 283           |
|               | <b>25 050</b> | <b>19 943</b> |

**Not 22 Eventualförpliktelser**

|                         | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Framtida miljöåtaganden | 190               | 190               |
|                         | <b>190</b>        | <b>190</b>        |

Resultat- och balansräkningen 2024-12-31 kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö det datum som framgår av signeringsverifikat

Henrik Markefors  
Ordförande

Linda Palac  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Therese Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557548380676

## Dokument

0226 E.ON Fastigheter Sverige AB 240101-241231 (2025-06-02)  
Huvuddokument  
19 sidor  
Startades 2025-06-03 09:31:22 CEST (+0200) av Anna Johansson (AJ)  
Färdigställt 2025-06-09 10:57:02 CEST (+0200)

## Initierare

Anna Johansson (AJ)  
E.ON Sverige AB  
anna.johansson@eon.se  
+46705244805

## Signerare

Linda Palac (LP)  
E.ON Fastigheter Sverige AB  
Personnummer 730320-4247  
linda.palac@eon.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LINDA PALAC"  
Signerade 2025-06-03 09:40:49 CEST (+0200)

Henrik Markefors (HM)  
E.ON Sverige AB  
Personnummer 751111-2992  
henrik.markefors@eon.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Henrik Markefors"  
Signerade 2025-06-03 09:37:16 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557548380676

Therese Johansson (TJ)  
KPMG  
Personnummer 831123-4622  
therese.johansson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"THERESE KATARINA JOHANSSON"  
Signerade 2025-06-09 10:57:02 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 E.ON Fastigheter Sverige AB, org. nr 556055-5970

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för E.ON Fastigheter Sverige AB för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till E.ON Fastigheter Sverige 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.

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. Risker 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 E.ON Fastigheter Sverige 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till E.ON Fastigheter Sverige AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Therese Johansson  
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."

## THERESE KATARINA JOHANSSON

### Undertecknare

Serienummer: 2405e926fc45cc[...]0e05fc2a9a991

IP: 213.65.xxx.xxx

2025-06-09 08:57:34 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250619;2025062305945

Penneo dokumentnyckel: B1BOJ-2E65O-46B9S-BOOH2-FAH46-BKKWE