

Årsredovisning för  
**Bane South PropCo AB**

559128-5290

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	12

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Alexander Thams  
Styrelseledamot

2026-04-13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bane South PropCo AB, 559128-5290, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska, direkt eller indirekt, investera i, äga och förvalta fastigheter och bolag samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Täby Strömningen 7.

Under räkenskapsåret har bolaget bedrivit verksamhet inom byggtreprenad, med inriktning mot nyproduktion av hyresbostäder på fastigheten Strömningen 7 i Täby Kommun. Verksamheten bedrivs huvudsakligen genom en totalentreprenad och förväntas färdigställas under år 2028.

#### Viktiga förändringar i verksamheten

Under räkenskapsåret har bolaget genomgått förändringar i ägarstruktur och företagsnamn.

Den 30 juni 2025 förvärvades samtliga aktier i bolaget av Bane BidCo AB, org.nr 559494-6419, med säte i Stockholm. Efter förvärvet är bolaget ett helägt dotterbolag till Bane BidCo AB.

I samband med ägarförändringen ändrade bolaget företagsnamn från Riksbyggen Hyresbostäder Strömningarna AB till Bane South PropCo AB. Namnändringen registrerades hos Bolagsverket den 18 augusti 2025.

Vid förvärvet löstes koncerninterna lån som funnits i bolaget sedan tidigare.

Den 30 juni 2025 avyttrade Bane South PropCo AB samtliga av sina aktier i Bane Mid PropCo AB, org.nr 559470-7860. Bane Mid PropCo AB förvärvades av Bane BidCo AB, org.nr 559494-6419, med säte i Stockholm.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	363	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 411	-27 433	-2 849	-1 693
Balansomslutning	53 550	47 823	48 033	57 319
Soliditet %	3,7	0,1	0,5	0,1

#### Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Belopp i tusentals kronor (tkr).

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter och intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	26 641 683	-26 639 609
Balanseras i ny räkning		-26 639 609	26 639 609
Erhållna aktieägartillskott		3 340 000	
Årets resultat			-1 411 135
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>3 342 074</b>	<b>-1 411 135</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	3 342 074
Årets resultat	-1 411 135
<b>Medel att disponera</b>	<b>1 930 939</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	1 930 939
<b>Summa</b>	<b>1 930 939</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	363 233	0
Övriga rörelseintäkter		257 420	0
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>620 653</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-429 420	-792 145
Övriga externa kostnader		-959 039	-1 000
Övriga rörelsekostnader	3	0	-24 063 915
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 388 459</b>	<b>-24 857 060</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-767 806</b>	<b>-24 857 060</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		10 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	796	1 857
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-654 125	-2 577 551
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-643 329</b>	<b>-2 575 694</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 411 135</b>	<b>-27 432 754</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	793 145
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>793 145</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 411 135</b>	<b>-26 639 609</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 411 135</b>	<b>-26 639 609</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	23 885 601	19 442 837
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	20 778 998	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 664 599</b>	<b>19 442 837</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	8	0	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 664 599</b>	<b>19 467 837</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		4 265 530	28 220 530
Övriga fordringar		3 093 158	134 727
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 299	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 425 987</b>	<b>28 355 257</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 459 718	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 459 718</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 885 705</b>	<b>28 355 257</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 550 304</b>	<b>47 823 094</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 342 074	26 641 683
Årets resultat		-1 411 135	-26 639 609
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 930 939</b>	<b>2 074</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 980 939</b>	<b>52 074</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	9	39 942 697	47 311 009
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 942 697</b>	<b>47 311 009</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		11 264 736	0
Aktuella skatteskulder		336 743	435 011
Övriga skulder		0	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 189	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 626 668</b>	<b>460 011</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 550 304</b>	<b>47 823 094</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Bolaget har inte upprättat någon koncernredovisning med stöd av undantaget i 7 kap. 3 § årsredovisningslagen.

#### Fordringar och skulder

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

#### Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Koncernen är huvudsakligen exponerad för ränterisk genom dess lånefinansiering. Bolagets räntebärande skulder löper med både med rörlig och fast ränta. Räntekostnader hänförliga till låneskulder redovisas som finansiella kostnader i den period till vilken de avser. Beräkning av räntekostnader sker utifrån avtalade lånevillkor och med faktisk dagberäkning baserad på 365 dagar per år. Detta innebär att räntekostnaden för en redovisningsperiod påverkas av den rörliga räntan och av det faktiska antalet dagar i respektive månad.

#### Skatter

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

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

## Materiella anläggningstillgångar

### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns.

För tillgångar som delats upp i komponenter räknas utgifter för utbyte av sådan komponent in i tillgångens redovisade värde. Motsvarande gäller för tillkommande nya komponenter. För tillgångar som inte har delats upp i komponenter räknas tillkommande utgifter som är väsentliga in i tillgångens redovisade värde när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla bolaget, och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas är den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Då bolaget endast äger mark som har obegränsad nyttjandeperiod så görs inga avskrivningar.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

### Kommentar

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. När tillkommande utgifter räknas in i anskaffningsvärdet (se ovan) tas det redovisade värdet på de delar som byts ut bort från balansräkningen.

Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

### **Nedskrivningar av anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar koncernen återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som bolaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har koncernen använt budget för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör bolaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

### **Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i**

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde i enlighet med årsredovisningslagen. I anskaffningsvärdet ingår erlagd köpeskilling samt direkt hänförliga förvärvsutgifter. Om det finns indikation på värdenedgång prövas andelarnas värde och nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Lämnade aktieägartillskott ökar andelarnas redovisade värde. Lämnade koncernbidrag redovisas i enlighet med sin ekonomiska innebörd. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229). Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde. Återbetalda aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en minskning av andelens redovisade värde.

Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital från ägare och påverkar inte årets resultat. Detta gäller tillskott som lämnas utan att bolaget emitterar aktier eller andra egetkapitalinstrument som motprestation. Eventuell återbetalning av villkorade aktieägartillskott redovisas som minskning av eget kapital när behörigt organ fattat beslut om återbetalning.

## Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Årets försäljning till koncernföretag	553 355	0
Årets försäljning till koncernföretag (%)	89	0
Årets inköp från koncernföretag	575 401	0
Årets inköp från koncernföretag (%)	41	0

## Not 3 Övriga rörelsekostnader

Kostnadsslag	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Förlust avytt byggnad & mark	0	24 063 915
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>24 063 915</b>

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Ränteintäkter</b>		
Övriga företag	796	1 857
<b>Summa</b>	<b>796</b>	<b>1 857</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	653 852	2 577 551
Övriga företag	273	0
<b>Summa</b>	<b>654 125</b>	<b>2 577 551</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 442 837	47 899 752
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	4 442 764	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-28 456 915
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 885 601</b>	<b>19 442 837</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>23 885 601</b>	<b>19 442 837</b>

## Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	20 778 998	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 778 998</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 778 998</b>	<b>0</b>

## Not 8 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	25 000
Försäljningar	-25 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 1 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Räntebärande lån	39 942 697	0
<b>Summa</b>	<b>39 942 697</b>	<b>0</b>

## Not 10 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

Typ av säkerhet	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	223 981 375	1 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>223 981 375</b>	<b>1 000 000</b>

## Not 11 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	Bane BidCo AB	559494-6419	Stockholm

### Kommentar till not

Moderbolaget är i sin tur ett helägt dotterbolag till Firenze MidCo S.a r.l. (org.nr B284487), men säte i Luxemburg.

Bolaget har inte upprättat någon koncernredovisning med stöd av undantaget i 7 kap. 3 § årsredovisningslagen.

## Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-31

Stockholm

*Alexander Jonathan Carl*                      2026-03-31  
*Thams*  
\_\_\_\_\_  
Alexander Jonathan                              Datum  
Carl Thams  
Styrelseordförande

*Joakim Ralph Karlsson*                      2026-03-31  
\_\_\_\_\_  
Joakim Ralph Karlsson                              Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-31

Deloitte AB

*Sara Camilla Backlund*  
\_\_\_\_\_  
Sara Camilla Backlund  
Auktoriserad revisor

# Deloitte.

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bane South PropCo AB, org.nr 559128-5290

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bane South PropCo AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bane South PropCo ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bane South PropCo 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### *Styrelsens ansvar*

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

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

## *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Bane South PropCo AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bane South PropCo 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 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 tryggt sätt.

## *Revisorns ansvar*

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå

2026-03-31

Deloitte AB

*Camilla Backlund*

Camilla Backlund

Auktoriserad revisor