

Årsredovisning
för
Solna Banvakten 1 AB
559406-3579

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Solna Banvakten 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm


Anneli Jansson

Årsredovisning

för

Solna Banvakten 1 AB

559406-3579

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Solna Banvakten 1 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är sedan 30 augusti 2023 ett helägt dotterbolag till Gelben Hodling 7 AB, org nr 559434-5596, med säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Banvakten 1, Solna. Förvaltningstjänster köps in från Humlegården Fastigheter AB, org nr 556682-1202. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året

Under räkenskapsåret har bolaget präglats av den fortsatta oron i omvärlden. Bolaget har dock haft en begränsad påverkan på intäktssidan genom indexreglerade hyror. Vidare har räntesänkningarna medfört minskade kostnader för finansiering. Bolaget har starka ägare och ingår i en koncern med stark balansräkning, tillgång till finansiering samt med en stabil kundbas.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2022/23 (14 mån)
Hysesinkomster	6 618	3 157
Resultat efter finansiella poster	1 395	2 364
Balansomslutning	37 751	36 380
Investeringar	-117	61

Förväntad framtida utveckling

Under år 2025 kommer fortsatt förvaltning och utveckling av bolagets fastighet att ske.

Hållbar utveckling

Hållbarhetsarbetet består av att ha ett långsiktigt förhållningssätt vid ny- och ombyggnationer samt att nå en förbättrad resurseffektivitet i fastigheterna. Humlegården arbetar med att miljöcertifiera det befintliga fastighetsbeståndet enligt BREEAM In-Use och nyproduktion enligt Miljöbyggnad.

Möjligheter och risker

Den mest betydelsefulla faktorn för risknivån i ett fastighetsbolag är utvecklingen av värdet på fastigheterna. Fastighetsvärdet påverkas av utbud och efterfrågan på fastighetsmarknaden, där priset bestäms av förväntat driftöverskott och direktavkastningskrav. Riskerna i den löpande förvaltningen påverkas av utvecklingen av hyresnivåer, fastighetskostnader och vakansgrad. Investeringar i fastigheter kräver god tillgång till kapital. Finansiering sker antingen via externa lån eller från koncernföretag inom Humlegården.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 877 288
årets vinst	587 599
	2 464 887

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 464 887

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-11-16 -2023-12-31 (14 mån)
Tkr			
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	3	6 618	3 157
		6 618	3 157
Fastighetskostnader			
Driftskostnader		-1 576	-227
Reparation- och underhållskostnader		-150	0
Fastighetsskatt		-326	0
Fastighetsadministration	4	-2 479	-254
Summa rörelsens kostnader		-4 531	-481
Driftnetto		2 087	2 675
Avskrivningar		-266	-89
Rörelseresultat		1 821	2 587
Finansiella intäkter	5	475	0
Finansiella kostnader	5	-901	-223
Resultat efter finansiella poster		1 395	2 364
Bokslutsdispositioner	6	-655	0
Resultat före skatt		740	2 364
Aktuell skatt	7	-98	-468
Uppskjuten skatt		-55	-19
Årets resultat*		588	1 877

* Årets resultat överensstämmer med övrigt totalresultat

2025071508315

Penneo dokumentnyckel: 11C3E-N83GY-P6LDQ-168EL-PH0BQ-QQGJ4

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

8

35 963

36 346

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

711

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

1 077

34

1 787

34

Summa omsättningstillgångar

1 787

34

SUMMA TILLGÅNGAR

37 751

36 380

2025071508316

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 877	0
Årets resultat		588	1 877
		2 465	1 877
Summa eget kapital		2 490	1 902
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	74	19
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		32	0
Skulder till koncernföretag	12	34 256	33 843
Aktuella skatteskulder		55	110
Övriga skulder		0	504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	845	2
Summa kortfristiga skulder		35 187	34 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 751	36 380

2025071508317

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-11-16	25	0	25
Årets resultat		1 877	1 877
Summa totalresultat		1 877	1 877
Ingående eget kapital 2024-01-01	25	1 877	1 902
Årets resultat		588	588
Summa totalresultat		588	588
Utgående eget kapital 2024-12-31	25	2 465	2 490

Aktiekapitalet består av ett enda aktieslag uppdelat på 25 000 aktier. Aktiens kvotvärde uppgår till 1 krona per aktie.

2025071508318

Penneo dokumentnyckel: 71C3E-N83GY-P6LDQ-768EL-PH0BQ-QQGJ4

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-11-16 -2023-12-31 (14 mån)
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 821	2 587
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	14	266	89
Erhållen ränta		475	0
Erlagd ränta		-901	-223
Betald skatt		-98	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 563	2 453
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 753	-34
Förändring av leverantörsskulder		32	0
Förändring av kortfristiga skulder		41	33 990
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-117	36 409
Investeringsverksamheten			
Investeringar i egna fastigheter		117	-36 434
Finansieringsverksamheten			
Aktiekapital		0	25
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

2025071508319

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Solna Banvakten 1 AB, org nr 559406-3579, med säte i Stockholm, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag. Huvudkontorets adress är Engelbrektsplan 1. Företaget är helägt dotterföretag till Gelben Holding 7 AB, org nr 559434-5596. Det överordnade moderföretaget Humlegården Fastigheter AB (publ), org nr 556682-1202, med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

Överensstämmelse med lag och normgivning

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och RFR 2 Redovisning för juridiska personer utgiven av Rådet för finansiell rapportering.

Bedömningar och uppskattningar

För att upprätta finansiella rapporter krävs å ena sidan bedömningar vid tillämpning av redovisningsprinciper och å andra sidan uppskattningar vid värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara relevanta och rimliga. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet och jämförs mot faktiskt utfall. Se vidare not 2.

Ändringen i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter har tillämpats avseende redogörelse för bolagets väsentliga redovisningsprinciper. Ändringen syftar till att öka användbarheten av upplysningar om tillämpade redovisningsprinciper genom att uppmuntra att endast väsentliga principer beskrivs och förklara hur dessa principer tillämpas. Beskrivningen av redovisningsprinciperna har därför koncentrerats till väsentliga principer och fokuserat på tillämpningen av dessa principer.

Inga nya eller ändrade IFRS inklusive uttalanden bedöms påverka bolaget under 2025.

Leasing - Företaget som leasegivare

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas linjärt över hyresavtalens (leasingavtalens) avtalsperiod. Hyresrabatter periodiseras över kontraktets löptid, utom ifråga om rabatter som lämnas på grund av faktorer som tillfälligt begränsar hyresgästens fulla utnyttjande av förhyrda lokaler (t ex försenad hyresgäst Anpassning), vilka redovisas över den period begränsningen föreligger. Vid förtidslösen av hyreskontrakt redovisas ersättning från hyresgäst som intäkt i sin helhet omedelbart. I samband med hyresaviseringen ingår vissa tilläggsdebiteringar, dessa särredovisas i not.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på fordringar och erhållna utdelningar. Finansiella kostnader består främst av räntekostnader på lån och andra skulder samt nedskrivningar av finansiella tillgångar. Ränteutgifter aktiveras inte i förvaltningsfastigheter utan kostnadsförs löpande.

Förvaltningsfastigheter

Definition och värdering

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter, värdestegring eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter innefattar byggnader, mark, markanläggningar och byggnadsinventarier. Även fastigheter under uppförande och ombyggnation som avses att användas som förvaltningsfastigheter när arbetena är färdigställda klassificeras som förvaltningsfastigheter.

Fastighetsförsäljningar och fastighetsköp redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen eller säljaren.

Förvaltningsfastigheterna redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Redovisningsprinciper för nedskrivningar framgår nedan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Mark skrivs inte av.

Avskrivning sker utifrån följande nyttjandeperioder:

Kontors- och butiksbyggnader	100 år
Industribyggnader och övriga byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10-40 år
Hyresgäst Anpassningar	Kontraktperioden

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet då det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelarna som är förknippade med tillgången kommer företaget tillgodo samt att anskaffningskostnaden kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Reparationer kostnadsförs löpande.

Upplysningar om förvaltningsfastigheternas verkliga värden

Upplysningar som lämnas i not om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på beräkningar i enlighet med redovisningsstandarden IAS 40 Förvaltningsfastigheter. Beskrivning av tillämpad värderingsmetod framgår av not 8.

Övriga materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod:

Inventarier	5-10 år
-------------	---------

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde, då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Leasing - företaget som leasetagare

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal i enlighet med undantagsreglerna i RFR 2. Leasingavgifterna kostnadsförs linjärt över leasingperiodens löptid. RFR 2 ger en valmöjlighet att tillämpa IFRS 16, bolaget har enligt valmöjligheten valt att inte tillämpa IFRS 16 i juridisk person. Rörliga avgifter kostnadsförs löpande för den period till vilken de hänförs. Förmåner erhållna i samband med tecknandet av ett avtal redovisas linjärt som en minskning av leasingkostnaden i resultatet.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna finansiella placeringar, lånefordringar, hyres- och kundfordringar och likvida medel. Bland skulderna återfinns leverantörsskulder och låneskulder. Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella fordringar och skulder där den förväntade löptiden är kort, redovisas dessa till nominellt belopp, eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Förvaltningsfastigheter - uppgifter om verkligt värde

Vid värdering av förvaltningsfastigheter har uppskattningar och antaganden en betydande effekt på det bedömda värdet. Värderingen av förvaltningsfastigheter kräver antaganden om framtida kassaflöden samt bedömningar av aktuella marknadsmässiga avkastningskrav för varje enskild fastighet. För att spegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och uppskattningar anges normalt i värderingarna ett så kallat värderingsintervall om +/- 5-10%. Information om viktiga antaganden och osäkerhet vid värdering av förvaltningsfastigheter framgår av not 8.

Not 3 Intäkternas fördelning - operationella leasingavtal

Hyresintäkter avser intäkter från avtal om uthyrning av industri- och kontorslokaler samt övriga utrymmen tillhörande förvaltningsfastigheter. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till det operationella leasingavtalet fördelas enligt följande:

Avtalade framtida hyresintäkter avseende befintliga hyresavtal

	2024-01-01 -2024-12-31	2022-11-16 -2023-12-31
Inom ett år	0	9 273
	0	9 273

Tilläggsdebitering avseende service- och övriga intäkter uppgick till 525 tkr och motsvarar 7,9 procent av totala intäkten.

Not 4 Ersättning till revisorerna

Arvode till bolagets revisorer faktureras moderbolaget Humlegården Fastigheter AB (publ).

2025071508322

Penneo dokumentnyckel: 11C3E-N83GY-P6LDQ-168EL-PH0BQ-QQGJ4

Not 5 Finansiella intäkter och kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2022-11-16 -2023-12-31
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter, övriga	5	0
Ränteintäkter, koncernföretag	470	0
	475	0
Finansiella kostnader		
Räntekostnader, övriga	-1	0
Räntekostnader koncernföretag	-899	-222
	-901	-223

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2022-11-16 -2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	655	0
	655	0

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2022-11-16 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-98	-468
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-55	-19
Totalt redovisad skatt	-153	-487

Avstämning av skattekostnad

		2024-01-01 -2024-12-31		2022-11-16 -2023-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		740		2 364
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	20,6	-152	20,6	-487
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0,1	-1	0,0	0
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-0,1	1	0,0	0
Redovisad skattekostnad	20,6	-153	20,6	-487

2025071508323

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 434	36 373
Investeringar	-117	61
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 317	36 434
Ingående avskrivningar	-89	0
Årets avskrivningar	-266	-89
Utgående ackumulerade avskrivningar	-355	-89
Utgående restvärde enligt plan	35 962	36 345
Varav pågående arbete	-56	61
Taxeringsvärde	32 600	32 600
Verkligt värde förvaltningsfastighet	99 800	103 000

Värderingsmetod

Ovan lämnas information om verkligt värde på förvaltningsfastigheterna. Verkligt värde baseras på marknadsvärden och representerar de bedömda belopp som skulle erhållas i transaktioner vid värderingstidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktioner genomförs efter sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Värderingen sker enligt Humlegårdens värderingspolicy och genomförs av den oberoende fastighetsfirman Cushman & Wakefield. Fastigheterna värderas enligt RICS Red Book Principles. Verkliga värden har fastställts med en kombinerad tillämpning av ortsprismetod och avkastningsbaserad metod. Den avkastningsbaserade metoden är baserad på nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden under 10 år samt nuvärdet av ett restvärde år 11. Restvärdet har bedömts genom en evighetskapitalisering av ett uppskattat marknadsmässigt driftnetto. Evighetskapitaliseringen sker med ett direktavkastningskrav.

Värderingarna av företagets fastigheter har skett med indata hänförlig till nivå 3 enligt IFRS värderingshierarki, då ej observerbara indata som använts i värderingarna har en väsentlig påverkan på bedömda värden.

Indata: Direktavkastningskravet fastställs enligt ortsprismetoden. Hyresinbetalningarna beräknas utifrån befintliga lokalhyreskontrakt fram till avtalstidens slut. Perioden därefter beräknas hyresintäkterna till aktuell marknadshyra. Kassaflödet för drift-, underhålls-, och administrationskostnader baseras på historiska kostnader och på erfarenheter av jämförbara objekt. Investeringar beräknas utifrån det investeringsbehov som bedöms föreligga.

Byggrätter värderas främst genom tillämpning av ortsprismetoden.

Verkligt värde för ny- och tillbyggnadsprojekt bestäms utifrån det lägsta av verkligt värde för byggrätten och verkligt värde för fastigheten i färdigt skick med avdrag för kvarstående kostnader för att färdigställa projektet.

2025071508324

Penneo dokumentnyckel: 1IC3E-N83GY-P6LDQ-168EL-PH0BQ-QQGJ4

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	34
Övriga poster	1 077	0
	1 077	34

Not 10 Förslag till vinstdisposition

	2024-12-31
--	------------

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 877 288
årets vinst	587 599
	2 464 887
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 464 887

Not 11 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Fövaltningsfastighet	74	19
	74	19

Not 12 Transaktioner med närstående

Närstående till bolaget är andra bolag inom Humlegården-koncernen vars moderbolaget är Humlegården Fastigheter AB (publ), 556682-1202. Ersättningar till dessa bolag framgår nedan. Vidare är styrelsen närstående och till denna utgår inga ersättningar.

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktioner mellan koncernföretag, tkr		
Inköp från andra koncernföretag	1 944	334
Räntekostnader till andra koncernföretag	899	222
Skulder till andra koncernföretag	34 256	33 843

2025071508325

Penneo dokumentnyckel: 1IC3E-N83GY-P6LDQ-168EL-PH0BQ-Q0GJ4

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	845	2
	845	2

Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	266	89
	266	89

Not 15 Händelser efter balansdagen
Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av elektroniska signaturen

Anneli Jansson

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

Fredrik Sjölander
Auktoriserad revisor

2025071508326

Penneo dokumentnyckel: 71C3E-N83GY-P6LDQ-168EL-PH0BQ-QOQJ4

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solna Banvakten 1 AB, org. nr 559406-3579

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Solna Banvakten 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solna Banvakten 1 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Solna Banvakten 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 Solna Banvakten 1 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Solna Banvakten 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Fredrik Sjölander
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."

ANNELI JANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 27470ce1c33018[...]dba0cbd767e88

IP: 91.218.xxx.xxx

2025-05-26 13:08:39 UTC



FREDRIK SJÖLANDER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1d9c6b9e8e5a22[...]2c9533eade810

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-26 13:46:49 UTC



Penneo dokumentnyckel: 1IC3E-N83GY-P6LDO-168EL-PH0BQ-QQGJ4

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 validerings verktyg för digitala signaturer.