

Årsredovisning

för

Flatås Byggnads AB

556071-4866

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Flatås Byggnads AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 8 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 8 maj 2025



Kim Olsson

Årsredovisning
för
Flatås Byggnads AB

556071-4866

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



Styrelsen för Flatås Byggnads AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att förvärva fastigheter och tomträtter, bedriva byggnadsrörelse och handel med fastigheter samt äga och förvalta fast och lös egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet. Flatås Byggnads AB äger totalt fem fastigheter med en uthyrnings yta om 54 436 m². Av beståndet som är beläget i Göteborg, utgör 81 procent bostäder och 19 procent kommersiella lokaler.

Bolaget förvaltas av extern part avseende ekonomisk och teknisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det råder oroliga tider med krig i Europa och andra omvärldsfaktorer som påverkat världsekonomin. Under 2024 stängdes ett kapitel och ett nytt öppnades 2025 när Trump svordes in för sin andra "term" i januari, 2025. En ny epok verkar nu starta, Rysslands anfallskrig mot Ukraina fortsätter och villkoren för fred ser inte enkla ut. Inflationen har kommit ner men det råder stor osäkerhet hur inflation kommer påverkas framåt med Trumps utspel kring handelshinder och tullar.

Under 2024 gick Europa in i lågkonjunktur och Riksbankens styrränta sänktes från 4,00% till 2,50% och sedan till 2,25% i januari 2025. Under 2024 har fastighetsbranschen påverkats på flera sätt med hyreshöjningar från indexuppräknning och hyresförhandlingar samt volatila elpriser men även allmänna prisuppgångar.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten. 2024 blev ett mellanår där världen i stora länder som USA, Indien och Storbritannien gick till val.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat kan påverkas av ett antal risker och osäkerhetsfaktorer. Med hänsyn till den fortsatta geopolitiska oron i omvärlden bedöms bolaget med största sannolikhet fortsatt påverkas av den osäkerhet som råder på marknaden.

Räntorna har kommit ner under 2024, och förväntan var att Riksbanken skulle fortsätta sänka räntan under 2025, vilket dock har blivit mer osäkert med nya högre inflationsförväntningar på grund av det osäkra omvärldsläget. Bolaget följer detta löpande för att motverka påverkan på värdet genom bland annat räntesäkringar. Med fortsatta volatila elpriser framöver ser vi en framtida risk för en negativ finansiell påverkan genom fortsatt höga energikostnader och åtgärder vidtas för att motverka effekten av energiprishöjningar för driften av våra fastigheter genom investeringar i energibesparande initiativ så som solpaneler, batterilager och AI-lösningar för uppvärmning. Vi minskar också risken genom att handla elderivat för framtida elförbrukning. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar och riskerna begränsas genom att bolaget är en del av en stark och stabil koncern med god finansiell ställning med värdebeständiga fastigheter.

Tillståndspliktig och miljöfarlig verksamhet

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	51 311	48 318	46 488	45 690
Resultat efter avskrivningar	21 566	20 802	13 948	18 915
Rörelsemarginal (%)	42,0	43,1	30,0	41,4
Resultat efter finansiella poster	14 401	14 001	7 868	13 168
Avkastning på eget kap. (%)	515,7	87,6	33,4	100,4
Balansomslutning	426 603	438 844	445 265	395 154
Soliditet (%)	0,7	3,6	5,3	3,3
Justerat eget kapital	2 792	15 977	23 578	13 121

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 136 148
årets förlust	-3 183 722
	1 952 426
disponeras så att i ny räkning överföres	1 952 426

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	51 311	48 318
Fastighetskostnader	3, 4, 5	-26 809	-24 753
Driftnetto		24 503	23 565
Avskrivningar och nedskrivningar	6	-2 936	-2 763
Rörelseresultat		21 566	20 802
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	13 406	13 020
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-20 572	-19 820
Resultat efter finansiella poster		14 401	14 001
Lämnat koncernbidrag		-17 199	-3 585
Resultat före skatt		-2 799	10 417
Skatt på årets resultat	9	-385	-3 019
Årets resultat		-3 184	7 398

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	10, 11	225 076	225 043
		225 076	225 043

Summa anläggningstillgångar		225 076	225 043
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kund- och hyresfordringar		1	4
Fordringar hos koncernföretag		200 990	213 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	536	763
		201 527	213 801

<i>Kassa och bank</i>	13	0	0
-----------------------	----	---	---

Summa omsättningstillgångar		201 527	213 801
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		426 603	438 844
-------------------------	--	----------------	----------------



Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

700

700

Reservfond

140

140

840

840

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 136

7 739

Årets resultat

-3 184

7 398

1 952

15 137

Summa eget kapital

2 792

15 977

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

14

16 401

16 005

Summa avsättningar

16 401

16 005

Skulder

Långfristiga skulder

Räntebärande skulder till kreditinstitut

15, 18

400 000

400 000

Summa långfristiga skulder

400 000

400 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 615

1 655

Skatteskulder

82

62

Övriga kortfristiga skulder

145

106

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

5 568

5 039

Summa kortfristiga skulder

7 410

6 862

Summa skulder

407 410

406 862

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

426 603

438 844



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Reserv fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	700	140	22 738	23 578
Utdelning			-15 000	-15 000
Årets resultat			7 398	7 398
Utgående eget kapital 2023-12-31	700	140	15 136	15 976
Ingående eget kapital 2024-01-01	700	140	15 136	15 976
Utdelning			-10 000	-10 000
Årets resultat			-3 184	-3 184
Utgående eget kapital 2024-12-31	700	140	1 952	2 792

Antal aktier vid årets in- och utgång uppgick till 7 000 stycken till nominellt värde om 100 kronor styck.



Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01

2023-01-01

-2024-12-31

-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat efter finansiella poster

14 401

14 001

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 936

2 763

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

17 337

16 764

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning (-)/ Minskning (+) av rörelsefordringar

-4 925

12 441

Ökning (+)/ Minskning (-) av rörelseskulder

558

-1 837

Kassaflöde från den löpande verksamheten

12 970

27 368

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-2 970

-12 368

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-2 970

-12 368

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning

-10 000

-15 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-10 000

-15 000

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets början

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0



Noter

Tkr

Not 1 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Bolagets säte m.m.

Flatås Byggnads AB med org.nr 556071-4866, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Göteborg. Bolagets adress är Värmlandsgatan 2, Göteborg.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stena Sessan Fastighets AB (org.nr. 556825-9716) med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Stena Sessan AB, org.nr. 556112-6920, med säte i Göteborg.

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 3 179 tkr (f.å. 2 987 tkr) av inköpen och 0 tkr (f.å. 0 tkr) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Internförsäljningen inom koncernen avser främst hyresintäkter, utfakturerade förvaltningsarvoden och fastighetsskötartjänster, försäljning av el samt utfakturering av administrativa kostnader. Utöver detta belastar ränta på centralkonto och övriga finansiella mellanhavanden finansnettot.

Transaktioner med närstående

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

Allmänna redovisnings- och klassificeringsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stena Sessan Fastighets AB, org.nr. 556825-9716, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

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

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Som kostnader för centraladministration räknas i enlighet med rekommendationer från Sveriges Finansanalytikers Förening kostnader på övergripande nivå för aktieägarfunktionen. Dessa består av direkta och indirekta kostnader för styrelse, VD, ekonomichef, personalchef, informationschef, finansfunktion, bolagsstämma, revision och liknande kostnader. Övriga administrativa kostnader redovisas som fastighetsadministration.

Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår.

Det finns Inga nya och ändrade regelverk, standarder och tolkningsuttalanden för närvarande som bedöms påverka Stena Sessan Fastigheters resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

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

Redovisningsprinciper m.m.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter, vilket avser sedvanlig utdebiterad hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighets-skatt. En mindre del av intäkterna avser serviceintäkter, vilket innefattar all annan tilläggsdebitering till kommersiella hyresgäster såsom värme, kyla, sopor, vatten, el m.m.

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen i den period som hyran avser. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med tillträdet såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Vid försäljning av fastighet och/eller entreprenad till Bostadsrättsförening (BRF) redovisas intäkter successivt i samband med tillträde. Försäljning av fastighet via bolag redovisas som fastighetsförsäljning om syftet är en fastighetstransaktion. Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Låneutgifter

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Periodens skatt och uppskjuten skatt har beräknats utifrån gällande skattesats om 20,6 %

Aktuell skatt

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras. Temporära skillnader beaktas i normalfallet inte i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom överskådlig framtid. I juridisk person redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjutna skatter uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter samt på aktiverat underskottsavdrag.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Avdrag för avtalad uppskjuten skatt i samband med fastighetsförsäljningar redovisas som uppskjuten skatt i resultaträkningen.

Förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter i bolaget klassificeras redovisningsmässigt som förvaltningsfastigheter då de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa, även om de i skattemässig mening klassificeras som omsättningstillgång.

I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar, pågående till- eller ombyggnation samt hyresgästpassningar. Pågående nybyggnation klassificeras som pågående nyanläggning.

Förvaltningsfastigheter redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Förvaltningsfastigheterna redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt tillägg för eventuell uppskrivning.

I anskaffningsvärdet ingår, vid fastighetsförvärv, även teknisk skuld, direkt hänförbara transaktionskostnader samt eventuella pantbrevskostnader. Med teknisk skuld förstås i detta sammanhang specificerade underhållsåtgärder som identifieras vid förvärv och som i normalfallet utförs inom 5 år efter fastighetens anskaffning. Vid större ny- till och ombyggnationer aktiveras direkt hänförbara räntekostnader under produktionstiden.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras genom ökad livslängd, förbättrad kvalitet eller minskade kostnader, framtida ekonomisk nytta tillfaller bolaget och att utgiften kan beräknas på tillförlitligt sätt. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivningar på tillkommande utgifter skrivs av på fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod. Hyresgästpassningar avskrivs separat.

Utgifter för reparation och underhåll som syftar till att vidmakthålla eller återställa fastigheten redovisas som kostnad under den period dessa kostnader uppkommer.

Inköp och försäljning av dotterföretag i syfte att förvärva eller försälja fastigheter snarare än verksamheter, sk "substansförvärv", redovisas i den finansiella rapporteringen såsom inköp och försäljning av förvaltningsfastigheter.

Verkligt värde baseras på värderingar utförda via intern värderingsmodell. Årligen värderas även ca 50% av totala antalet fastigheter av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Externa värderingar kan användas som referensobjekt och som stöd vid bedömningar i samband med upprättande av de interna värderingarna.

Fastighetsförsäljningar och fastighetsköp redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen eller säljaren, vilket normalt sker på tillträdesdagen och inte när avtal tecknas, såvida detta inte strider mot villkoren i försäljningskontraktet.

Avskrivningsprinciper för förvaltningsfastigheter

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Tillkommande aktiverade utgifter på förvaltningsfastighet skrivs av över fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas fr.o.m. den tidpunkt då tillgången är färdig att tas i bruk. Mark avskrivs ej.

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Mark- och byggnadsinventarier	5-20 år
Hyresgästanpassningar	10 år

Nedskrivning

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

En nedskrivning reverseras om det skett en tydlig och bestående förändring av beräkningarna som användes för att bestämma återvinningsvärdet. En reversering görs endast i den utsträckning så att tillgångens redovisade värde inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats med avdrag för avskrivning, om ingen nedskrivning skulle gjorts.

Leasing

Leasingavtal där väsentliga risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren klassificeras som operationellt leasingavtal. Samtliga nuvarande hyreskontrakt hänförliga till bolagets förvaltningsfastigheter är, sett ur ett redovisningsperspektiv, att betrakta som operationella leasingavtal. Redovisningen av dessa framgår ur not 2.

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden. De mest väsentliga leasingavtalet avser tomträttsavgälder.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar, andra långfristiga värdepappersinnehav och andra långfristiga fordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS 9 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde, med eventuella avdrag för nedskrivningar, i enlighet med ÅRL.

Fordringar

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

Likvida medel

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

Skulder

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

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital mot mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition över resultaträkningen.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har ett formellt eller informellt åtagande som följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Kassaflödesanalys

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Resultat efter finansiella poster

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Justerat eget kapital

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter bostäder	47 468	44 782
Hysesintäkter lokaler	739	478
Hysesintäkter P-platser, garage och övrigt	3 104	3 058
Summa nettoomsättning	51 311	48 318

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. Hysesintäkterna utgörs av kontrakterade hyror samt tillägg som vidaredebiteras hyresgästerna såsom värme, fastighetsskatt och individuella tillval. Hyrorna räknas vanligen upp med index. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor om mellan 3 och 5 år och med en uppsägningstid om 9 månader. Bostäderna har i normalfallet 3 månaders uppsägningstid vilket teoretiskt innebära att bolagets säkra hyresinkomster skulle uppgå i denna del till 25% av årets utfall. I nedanstående uppställning beaktas inte bostadshysesintäkter då uthyrningssituationen i dagsläget innebär säkra intäkter i flera år trots att uppsägningstiden enbart är 3 månader.

Minsta framtida avtalade hyresintäkter avseende kommersiella icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

Avtalade hyresintäkter mindre än 1 år	788	458
Avtalade hyresintäkter mellan 1 år och 5 år	673	235
Summa framtida avtalade hyresintäkter	1 461	693

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Driftskostnader	-18 133	-17 447
Underhållskostnader	-6 776	-5 429
Statlig fastighetsskatt	-959	-937
Tomträttsavgälder/arrenden	-941	-940
Summa fastighetskostnader	-26 809	-24 753

De operationella leasingåtagandena, där bolaget är leasagare, avser huvudsakligen tomträttsavgälder. Vid utgången av 2023 hade bolaget 1 fastighet med tomträtt. Tomträttsavgälden är fördelad över tiden och omförhandlas ofta med 10-20 års intervall. Avtalade framtida tomträttsavgälder per den 31 december är enligt följande:

Avtalade tomträttsavgälder mindre än 1 år	929	929
Avtalade tomträttsavgälder mellan 1 år och 5 år	3 715	3 715
Avtalade tomträttsavgälder mer än 5 år	10 972	11 901
Summa framtida avtalade tomträttsavgälder	15 616	16 545

Not 4 Arvode till revisorer

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	-33	-31
Summa revisionskostnader	-33	-31

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Förvaltningsfastigheter	-2 936	-2 763
	-2 936	-2 763

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	5 016	4 169
Övriga finansiella intäkter	10	17
Ränteintäkter fastighetslån, bundna till derivat	8 380	8 835
	13 406	13 020

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader fastighetslån	-20 560	-19 811
Övriga finansiella kostnader	-12	-9
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-20 572	-19 820

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	11	0
Uppskjuten skatt temporär skillnad på förvaltningsfastighet	-396	-3 019
Totalt redovisad skatt	-385	-3 019

Avstämning av effektiv skatt

		2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 799		10 417
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	577	20,60	-2 146
Ej avdragsgilla kostnader		-26		0
Ej skattepliktiga intäkter		0		70
Justering avseende skatter för föregående år		11		0
Återföring av ej avdragsgilla räntekostnader		-1 017		-943
Övrigt		70		0
Redovisad effektiv skatt	-13,77	-385	28,98	-3 019

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerande anskaffningsvärden	285 161	272 793
Investeringar i befintliga fastigheter	2 970	12 368
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	288 131	285 161
Ingående ackumulerande avskrivningar	-60 119	-57 355
Årets avskrivning enligt plan	-2 936	-2 763
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 055	-60 119
Utgående redovisat värde	225 076	225 043

Not 11 Specifikation redovisat värde förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader	211 252	211 219
Mark	13 824	13 824
	225 076	225 043

Specifikation av bolagets innehav av förvaltningsfastigheter:

Kallebäck 4:1, Mejerigatan 6-10, Göteborg

Tolered 157:2, Arvid Lindmansgatan 3-7, Hällskriftsgatan 2, Slättadammsgatan 1, Karl Staafsgatan 4-8, Göteborg

Tolered 158:9, Arvid Lindmansgatan 8-14, Göteborg

Tolered 162:2, Hällskriftsgatan 5-9, Göteborg

Tolered 163:2, Hällskriftsgatan 8-12, Göteborg

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda drift- och underhållskostnader	536	763
Summa utgående balans	536	763

Not 13 Likvida medel

Per den 31 december 2024 har Stena Sessan Fastighets AB koncernen 100 Mkr i tillgängliga outnyttjade krediter. Säkerheter redovisas under "Ställda säkerheter och eventalförpliktelser".

Not 14 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
	-16 401	-16 401
	-16 401	-16 401

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
	-16 005	-16 005
	-16 005	-16 005

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
	-16 005	-396	-16 401
	-16 005	-396	-16 401

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster. Uppskjutna skatter, avseende rörelseförvärv, värderas utifrån gällande skattesats uppgående till 20,6%. Undantag från denna regel görs endast vid s.k. substansförvärv där skattevärderingen varit en väsentlig del av affärsuppgörelsen varvid den uppskjutna skatten värderas enligt avtal från 0,0% till 20,6%.

Not 15 Långfristiga och kortfristiga skulder inklusive räntebärande skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Räntebärande skulder till kreditinstitut som förfaller senare än 5 år från balansdagen	400 000	400 000
Summa långfristiga skulder	400 000	400 000

Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen redovisas som långfristiga. Även skulder som förfaller inom ett år, men som kan förnyas inom befintliga lånelöften från kreditgivare och skulder härutöver som enligt bolagets bedömning förnyas med stor sannolikhet, redovisas som långfristig skuld i balansräkningen. Av ovanstående skulder förfaller 0 tkr till lösen under nästkommande räkenskapsår. Skulder som förfaller inom 5 år från balansdagen avser enbart avtalade amorteringar. Skulderna ovan är odiskonterade kassaflöden. Saldo på bolagets centralkonto redovisas som kortfristig fordran respektive skuld mot koncernföretag. De säkerheter som ställts för räntebärande skulder är framför allt fastighetsinteckningar. Säkerheter för räntebärande skulder redovisas under "Ställda säkerheter".

Långfristiga räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindning innebärande att anskaffningsvärdet inte väsentligt avviker från verkligt värde.

Finansiell riskhantering

Bolagets finansiella riskhantering är centraliserad till moderbolaget Stena Sessan Fastighets AB och därmed ses hela den finansiella riskhanteringen utifrån ett koncernperspektiv. Ramarna för hantering av finansiella risker har fastställts av styrelsen genom en koncerngemensam finanspolicy som löpande omprövas. Det övergripande målet är att minimera bolagets och koncernens ränterisk, finansieringsrisk och motpartsrisk samt ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och koncernen. Kassamedel och outnyttjade kreditfaciliteter skall finnas för att garantera en god betalningsberedskap. Långfristiga kreditlöften med på förhand bestämda villkor har tecknats med de större långgivarna. Stena Sessan Fastigheter koncernen använder räntederivat för att erhålla önskad ränteförfallostruktur och elderivat för att eliminera variabiliteten i framtida kassaflöden avseende betalning av el och fixera elpriserna till en betryggande nivå.

Koncernens huvudsakliga finansiärer är de svenska affärsbankerna Bolagets främsta finansiella skulder utgörs av interna och/eller externa lån. Därutöver har bolaget hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar och likvida medel, samt leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder som utgör finansiella instrument.

För mer detaljer kring koncernens finansiella riskhantering se Stena Sessan Fastighets AB:s (556825-9716) årsredovisning.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	3 921	3 733
Upplupna drift- och underhållskostnader	1 136	1 306
Upplupna projektkostnader	511	0
Summa utgående balans	5 568	5 039

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 136 148
årets förlust	-3 183 722
	1 952 426
disponeras så att i ny räkning överföres	1 952 426

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2024-12-31

2023-12-31

För skulder till kreditinstitut:

Fastighetsinteckningar	400 000	400 000
Summa utgående redovisat värde	400 000	400 000

Not 19 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Göteborg, den dag som framgår av elektronisk underskrift

Erik Sveder
Styrelseledamot

Kim Olsson
Styrelseledamot, Verkställande Direktör

Cecilia Fasth
Styrelseledamot

Karl Swartling
Styrelseledamot, Ordförande

Monalotte Theorell Christofferson
Styrelseledamot

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

KPMG AB

Henrik Lind
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545569486

Dokument

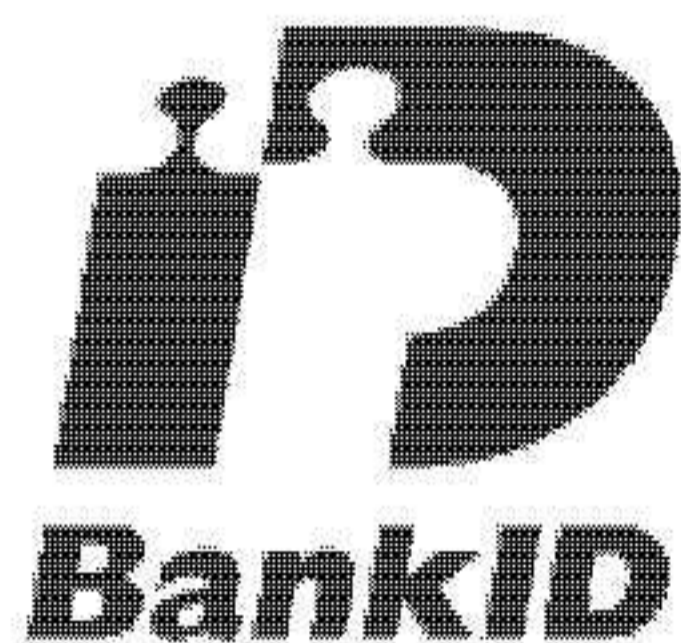
556071-4866 Flatås Byggnads AB för 20240101-20241231
ver 2
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-04-30 10:26:43 CEST (+0200) av Linette
Bengtsson (LB)
Färdigställt 2025-05-08 08:41:56 CEST (+0200)

Initierare

Linette Bengtsson (LB)
Stena Fastigheter AB
linette.bengtsson@stena.com
+46707896081

Signerare

Kim Olsson (KO)
Personnummer 19791201-4904
kim.olsson@stena.com
+46708439178



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kim
Eva Maria Olsson"
Signerade 2025-05-03 11:11:31 CEST (+0200)

Cecilia Fasth (CF)
Personnummer 19730225-5588
cecilia.fasth@stena.com
+46739420990



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Cecilia Fasth"
Signerade 2025-04-30 10:28:58 CEST (+0200)



Verifikat

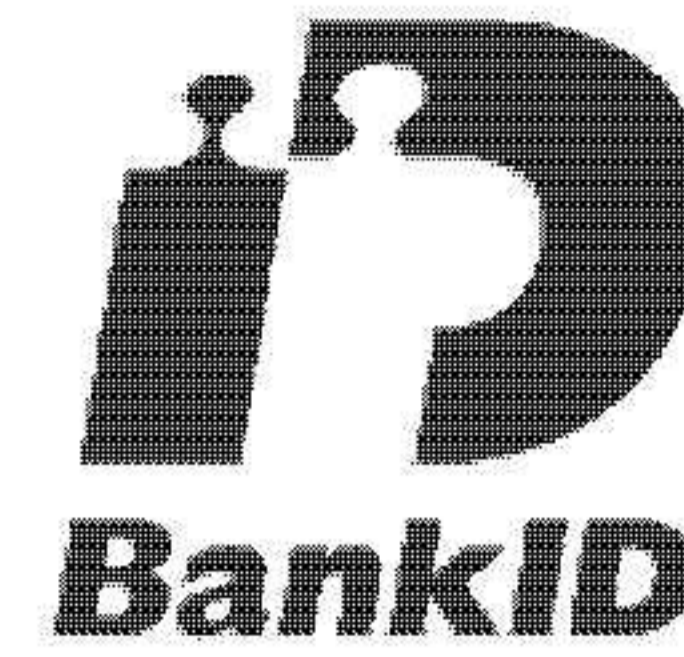
Transaktion 09222115557545569486

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



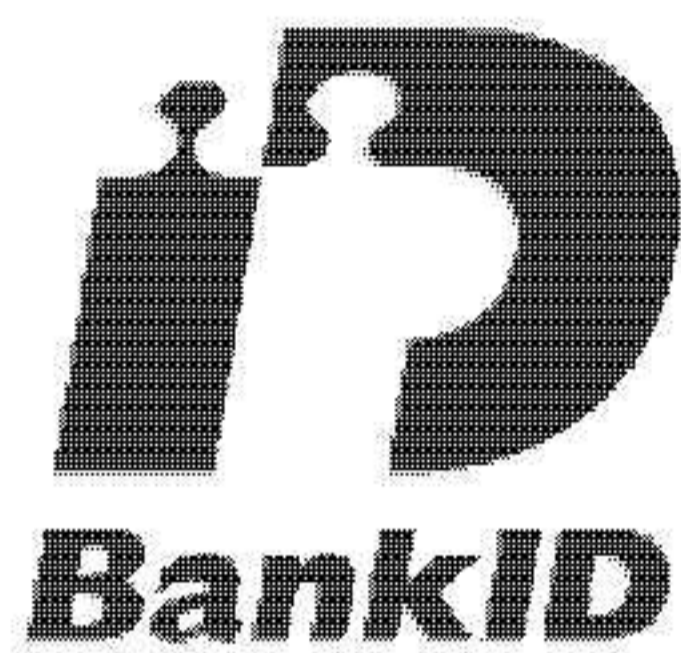
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK SVEDER"
Signerade 2025-05-08 08:37:40 CEST (+0200)

Monalotte Theorell (MT)
Personnummer 19690530-0742
monalotte.theorell@stenasessan.com
+46701896205



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Monalotte C Theorell Christofferson"
Signerade 2025-04-30 11:09:02 CEST (+0200)

Henrik Lind (HL)
KPMG AB
Personnummer 19791009-3017
henrik.lind@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Henrik Olof Lind"
Signerade 2025-05-08 08:41:56 CEST (+0200)

Karl Swartling (KS)
Personnummer 19651003-1237
karl.swartling@stenasessan.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARL SWARTLING"
Signerade 2025-04-30 11:01:56 CEST (+0200)

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



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Flatås Byggnads AB, org. nr 556071-4866

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Flatås Byggnads AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Flatås Byggnads 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 Flatås Byggnads AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Flatås Byggnads 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisornas ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Flatås Byggnads AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

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.

Revisornas ansvar

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

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

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

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

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

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

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Henrik Lind

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Henrik Olof Lind

Auktoriserad revisor

Serienummer: fd3dad3fa58976[...]4180df95b3bdd

IP: 185.183.xxx.xxx

2025-05-08 05:50:01 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.