

Årsredovisning

för

Starfast Fastighetsförvaltning AB

556548-7666

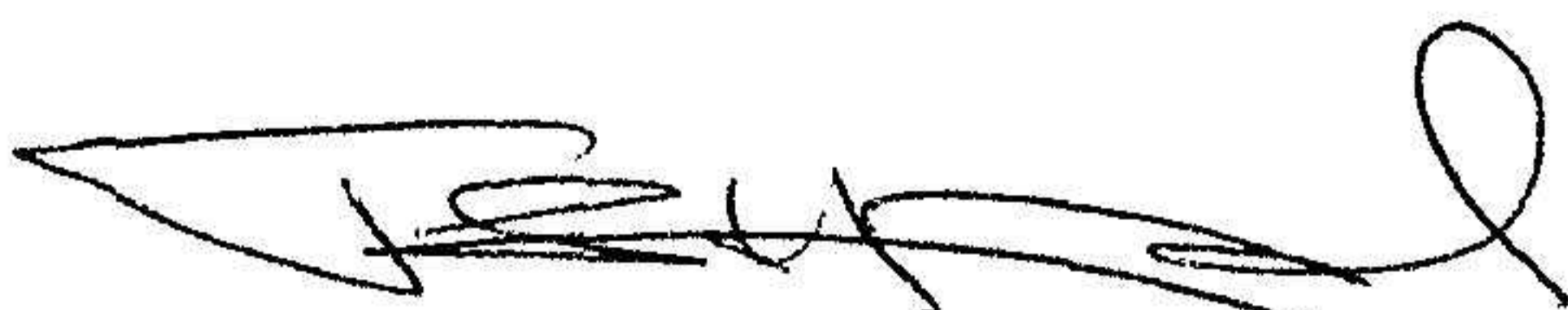
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Starfast Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eslöv den 27 juni 2025



Fredrik Häglund

Årsredovisning
för
Starfast Fastighetsförvaltning AB

556548-7666

Räkenskapsåret

2024

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Filippa Bäckström (F.B)

0413-669 80

Styrelsen för Starfast Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta hyreshus. Bolaget är ett dotterbolag till Ringtornet Fastigheter AB med org nr 556994-5610, med säte i Eslöv.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget ska bedriva verksamheten vidare utan väsentliga förändringar.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Ringtornet Fastigheter AB	100	190

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 565	12 013	11 408	11 260	10 954
Resultat efter finansiella poster	2 649	3 258	2 862	3 957	2 292
Soliditet (%)	41,4	39,5	40,0	40,2	40,3
Avkastning på eget kap. (%)	9,5	12,2	10,8	15,0	8,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

I flerårsöversikten har övriga år beräknats enligt den tidigare goda redovisningsseden.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	26 359 402	208 292	26 687 694
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			208 292	-208 292	0
Årets resultat				1 282 628	1 282 628
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	26 567 694	1 282 628	27 970 322

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-66980

F.B

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 567 694
årets vinst	1 282 628
	27 850 322
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 850 322
	27 850 322

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-66950

F.B

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	1	12 564 934	12 012 735
Övriga rörelseintäkter		35 444	318 585
		12 600 378	12 331 320
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-6 711 637	-6 194 335
Övriga externa kostnader	2	-493 352	-1 283 033
Personalkostnader	3	-509 258	-200 138
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 275 307	-1 127 812
		-8 989 554	-8 805 318
Rörelseresultat	4	3 610 824	3 526 002
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	153 244	25 532
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	46 484	72 259
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 161 158	-365 802
		-961 430	-268 011
Resultat efter finansiella poster		2 649 394	3 257 991
Bokslutsdispositioner	8	-1 080 000	-3 000 000
Resultat före skatt		1 569 394	257 991
Skatt på årets resultat	9	-286 766	-49 699
Årets resultat		1 282 628	208 292

ank=20250711;2025071404845

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-669 80

F.B

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

10

530 753

558 878

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

11

36 812 594

37 230 406

Inventarier, verktyg och installationer

12

720 607

66 637

37 533 201

37 297 043

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

13

467 376

328 172

Summa anläggningstillgångar

38 531 330

38 184 093

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

192 872

126 178

Fordringar hos koncernföretag

15 637 345

16 921 345

Aktuella skattefordringar

763 784

1 004 221

Övriga fordringar

102 605

100 618

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

122 493

33 576

16 819 099

18 185 938

Kassa och bank

12 170 793

11 273 944

Summa omsättningstillgångar

28 989 892

29 459 882

SUMMA TILLGÅNGAR

67 521 222

67 643 975

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-669 80

F.B

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000 100 000

Reservfond

20 000 20 000

120 000 120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

26 567 694 26 359 403

Årets resultat

1 282 628 208 292

27 850 322 26 567 695

Summa eget kapital

27 970 322 26 687 695

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

14 826 543 800 912

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15
16 0 36 450 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16 35 903 250 0

Leverantörsskulder

756 991 1 939 284

Övriga skulder

112 889 80 083

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 1 951 227 1 686 001

Summa kortfristiga skulder

38 724 357 3 705 368

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 521 222 67 643 975

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

F.B

0413-66980

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme, grund och stomkompletteringar	100-130 år
Fastighetsinstallationen (VS, stammar, el, hiss och vent)	50 år
Fönster	40 år
Fasad	50-100 år
Yttertak	40-80 år
Lägenhetsinstallationer (inre ytskikt och vitvaror)	15 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Inkomstskatter

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkningsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-669 80 F.B

ank=20250711;2025071404850

Not 1 Omsättning

Omsättningen består av hyresintäkter från privatpersoner i Skåne.

	2024	2023
Nettoomsättning	12 564 934	12 012 735
	12 564 934	12 012 735

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
BDO Syd KB		
Revisionsuppdrag	55 000	51 875
	55 000	51 875

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	0	0
Övriga anställda	370 211	181 420
	370 211	181 420
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	16 212	0
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	116 314	18 718
	132 526	18 718
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	502 737	200 138

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

F.B

0413-669 80

ank=20250711;2025071404851

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	4,48 %	16,22 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0,14 %

Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Erhållna utdelningar	14 040	14 040
Återföring av nedskrivningar	139 204	11 492
	153 244	25 532

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter kundfordringar	6 842	485
Övriga ränteintäkter	39 642	71 774
	46 484	72 259

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader	-1 161 158	-365 802
	-1 161 158	-365 802

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-1 080 000	-3 000 000
	-1 080 000	-3 000 000

ank=20250711;2025071404852

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-261 135	-24 631
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-25 631	-25 068
Totalt redovisad skatt	-286 766	-49 699

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 569 394		257 991
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-323 295	20,60	-53 146
Ej avdragsgilla kostnader	0,04	-698	0,79	-2 040
Ej skattepliktiga intäkter	-2,39	37 509	-2,02	5 205
Skattemässiga justeringar av bokfört resultat för avskrivningar på byggnader	-1,62	25 349	-9,83	25 350
Redovisad effektiv skatt	16,64	-261 135	9,55	-24 631

Not 10 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	562 500	0
Inköp	0	562 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	562 500	562 500
Ingående avskrivningar	-3 622	0
Årets avskrivningar	-28 125	-3 622
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 747	-3 622
Utgående redovisat värde	530 753	558 878

Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 581 728	66 037 455
Inköp	711 964	544 273
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 293 692	66 581 728
Ingående avskrivningar	-29 351 322	-28 242 971
Årets avskrivningar	-1 129 776	-1 108 351
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 481 098	-29 351 322
Utgående redovisat värde	36 812 594	37 230 406

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-66980

F. B

ank=20250711;2025071404853

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 494	222 494
Inköp	771 376	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	993 870	222 494
Ingående avskrivningar	-155 857	-140 018
Årets avskrivningar	-117 406	-15 839
Utgående ackumulerade avskrivningar	-273 263	-155 857
Utgående redovisat värde	720 607	66 637

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 786 032	1 786 032
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 786 032	1 786 032
Ingående nedskrivningar	-1 457 860	-1 469 352
Återförda nedskrivningar	139 204	11 492
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 318 656	-1 457 860
Utgående redovisat värde	467 376	328 172

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-669 80

F.B

ank=20250711;2025071404854

Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Komponentavskrivning	-826 543	-826 543
	-826 543	-826 543

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Komponentavskrivning	-800 912	-800 912
	-800 912	-800 912

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Komponentavskrivning	-800 912	-25 631	-826 543
	-800 912	-25 631	-826 543

Not 15 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Skulder som förfaller inom två-fem år efter balansdagen	0	36 450 000
	0	36 450 000

Enligt bolagets redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amorteringen som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Total del av lånet som har slutbetalningsdag under nästa räkenskapsår uppgår till 0 kr.

Lånet omsätts vid förfall och om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	42 788 000	42 788 000
	42 788 000	42 788 000

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

F.B

0413-669 80

ank=20250711;2025071404855

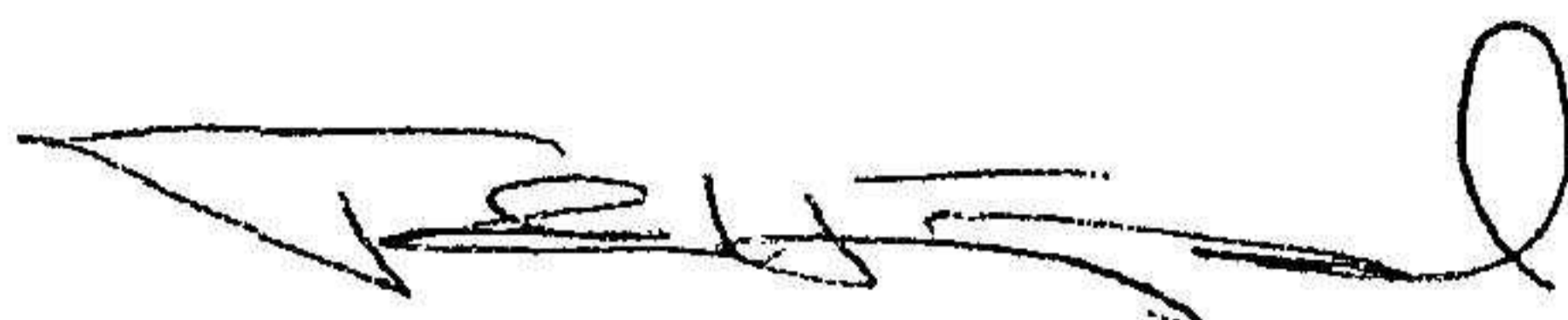
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 080 239	1 004 442
Upplupet revisionsarvode	55 000	50 000
Upplupet redovisningsarvode	113 734	110 000
Upplupna kostnader för beräknad fastighetsskatt	217 740	212 492
Övriga upplupna kostnader	484 514	309 067
	1 951 227	1 686 001

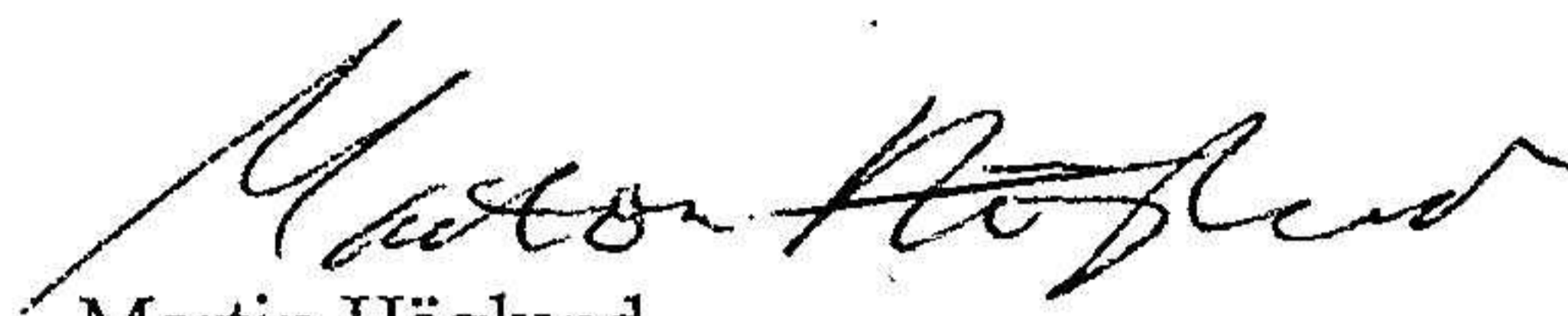
Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-66980 F.B

Eslöv den 27 juni 2025



Fredrik Häglund



Martin Häglund

Min revisionsberättelse har lämnats

27/6 -2025



Filip Lundberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Starfast Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556548-7666

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Starfast Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Starfast Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

F.B

0413-669 80

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Starfast Fastighetsförvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Starfast Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 27/6 - 2025



Filip Lundberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

F.B

0413-66980