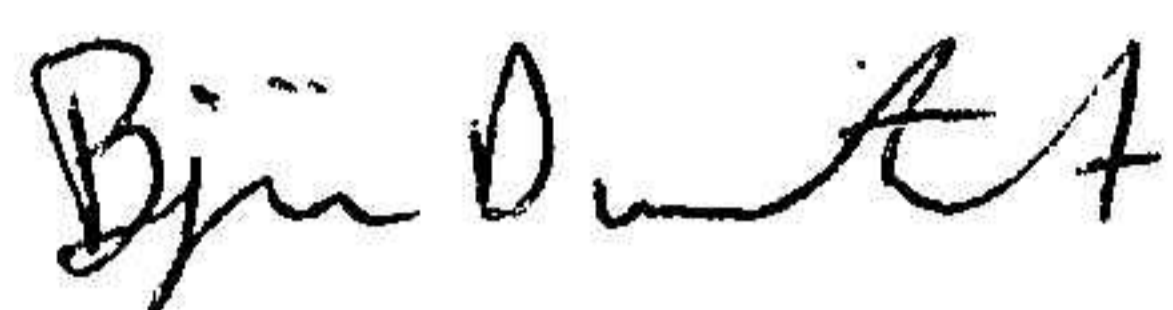


Undertecknad styrelseledamot i Dommura Properties AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat – och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-04.

Beslöts att överföra årets resultat i ny räkning.

Lund 2025-04-07



Björn Damstedt

2025052300136

Bolagsverket

2025-05-22

Tetra Laval Real Estate AB  
556062-4743

20250522300121



**Årsredovisning 2024**

**Tetra Laval Real Estate AB**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Kristina Paulin*  
*Kristina Pandron*  
046-364500

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Tetra Laval Real Estate AB avger härmed följande årsredovisning.

## Innehåll

	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Noter	8

Styrelsens säte: Lund

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: -

*Kristina Paulsen*  
*Kristina Paulsen*

046-364500

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Verksamheten avser förvaltning av 5 fastigheter av Tetra Laval-gruppens fastigheter i Lund. Verksamheten bedrivs med stöd i administrativ form av personal från AB Tetra Pak baserat på serviceavtal, samt så köps lokalvård, teknisk fastighetsdrift och konsulttjänster direkt från externa leverantörer.

### Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget avser att fortsätta bedriva fastighetsförvaltning med uthyrning av industri- och kontorslokaler till externa företag och till företag inom Tetra Pak-gruppen. Bolaget bedriver parallellt ett utvecklingsarbete för en omvandling av fastigheterna till bostäder och kommersiella lokaler. Bolaget tar del av AB Tetra Paks riskhanteringsrutiner. Riskhantering är en viktig del i den operativa styrningen av Tetra Laval-gruppen. Förutom att analysera och värdera vilka risker som bolagen har, är det avgörande att reducera de väsentliga riskerna genom ett kontinuerligt förebyggande arbete. Detta innefattar risker som kan orsaka allvarliga störningar i förvaltningen eller äventyra Tetra Laval Real Estate ABs finansiella ställning. Tetra Laval Real Estate AB utgör en del av Tetra Laval International SA koncernen, vilket gör att flertalet väsentliga risker hanteras gemensamt för gruppen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fortsatt utvecklingen av fastigheterna i Lund enligt plan. Bygglov har erhållits för fastigheterna på Smörkärnan (som under året delats i två fastigheter) och de första lägenheterna beräknas stå klara under början av 2027 och hela projektet beräknas vara klart under 2028. Som ett led i kommande byggnation och framtida förvaltning av fastigheterna har de berörda Fastigheterna Smörkärnan 7 och Smörkärnan 8 sålts från Tetra Laval Real Estate AB till bolagen Tetra Laval Real Estate Smöret 1 (Smörkärnan 7) respektive Tetra Laval Real Estate Smöret 2 (Smörkärnan 8) med betydande vinst.

Ny detaljplan för Värmeväxlaren 3 har antagits av Lunds kommun och planen inväntar nu prövning i Mark och Miljödömsstolen efter överklagan från en intresseförening. Förberedelser för rivning av befintliga byggnader samt sanering av mark inom planområdet har pågått under året och rivningslov har erhållits. Detaljplanering av Förlaget 3 pågår fortsatt.

Förvaltningen av de existerande byggnaderna fortsätter inom Förlaget 3 och Separatören 1. En förlängning har skett av det största hyresavtalet med ytterligare 36 månader. Nya hyresgäster inom Last Mile logistics har tillkommit under året.

Nytt IT stöd har också börjat införlivas i verksamheten med målet att utgöra ett heltäckande system för förvaltning och administration av lokaler och bostäder framöver.

### Miljöpåverkan

Tetra Laval Real Estate AB förvärvade 2017 fastigheter med befintlig industriverksamhet och kontorslokaler. Industriverksamheten vid Öresundsvägen har bedrivits utifrån miljötillstånd enligt Miljöskyddslagen utfärdad av Länsstyrelsen i Malmöhus län 1988-10-04 gällande för så kallad B-verksamhet. Tillståndet utfärdades för Alfa-Laval och överläts till Tetra Pak i samband med förvärvet av Alfa-Laval och gäller för mekanisk industri.

Under 2019 flyttade Tetra Pak sin sista kvarvarande produktion från Öresundsvägen. Stödsystem såsom ångpanna och tryckluft har stängts ner. Det innebär att Tetra Pak nu inte längre bedriver någon miljöpåverkande verksamhet på denna plats, befintliga lokaler utnyttjas tillfälligt främst för lagring av utrustning eller reservdelar. AB Tetra Pak har under 2022 återkallat tillståndet för miljöfarlig verksamhet med beslut om bifall för upphävande från länsstyrelsen i Skåne län daterat 2022-06-02 (Länsstyrelsens dnr 551-8738-2022).

Under 2024 har fortsatt utredning och kartläggning av föroreningar i mark med fokus på riskanalyser och genomförande av kommande sanering utförts. De första ansökningarna för sanering har under slutet av året skickats in till Miljöförvaltningen i Lunds kommun. Planen är att sanering påbörjas inom Fastigheterna Smörkärnan, Värmeväxlaren och delar av Separatören under 2025 för att slutföras 2026.

### Ägarförhållanden

Ägandet av bolaget har under 2024 ändrats så att bolaget nu är ett direkt helägt dotterbolag till Tetra Laval International SA, Schweiz.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022
Hyresintäkter (tkr)	23 840	32 374	26 549
Driftsnetto (tkr)	9 027	15 913	12 102
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-12 178	2 136	-10 943
Avkastning på totalt kapital (%)	-3,5%	3,1%	-5,5%
Balansomslutning (tkr)	223 562	198 346	177 672
Soliditet (%)	21,5%	6,6%	5,8%
Antal anställda	3	3	3

Angående definitioner, se not 21.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Kristina Paulsen*  
*Kristina Paulsen*  
046-364500

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att balanserad vinst:  
(Redovisas i kronor)

Balanserat resultat  
Årets resultat

57 176 679  
-11 438 057  
**45 738 622**

behandlas så att

i ny räkning överföres

45 738 622  
**45 738 622**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Kristina Paulin*  
*Kristina Paulin*  
046-364500

**Resultaträkning**

		2024-01-01	2023-01-01
	Not	-2024-12-31	-2023-12-31
Hysesintäkter		23 840	32 374
Övriga ersättningar och intäkter		0	1 209
Resultat försäljning fastighet		10 591	0
Aktiverat arbete för egen räkning		3 285	2 413
<b>Intäkter</b>		<b>37 716</b>	<b>35 996</b>
Fastighetskostnader	2	-14 813	-16 461
Avskrivningar och nedskrivningar	3	-23 147	-7 361
Personalkostnader	4	-5 902	-5 035
Övriga externa kostnader	5	-1 766	-1 392
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-7 912</b>	<b>5 747</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	470	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-4 736	-3 621
		<b>-4 266</b>	<b>-3 611</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-12 178</b>	<b>2 136</b>
Bokslutsdispositioner	8	-2 085	2 212
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14 263</b>	<b>4 348</b>
Aktuell skatt		-1 155	-1 757
Uppskjuten skatt		3 980	838
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 438</b>	<b>3 429</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Kristina Paulsen*  
Kristina Paulsen  
046-364500

**Balansräkning**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	117 875	141 642
Inventarier, verktyg och installationer	10	7 904	4 934
Pågående nyanläggningar	11	68 242	40 478
		<b>194 021</b>	<b>187 054</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	18	50	50
Uppskjuten skattefordran		7 613	3 633
Andra långfristiga koncernfordringar	12	17 080	1 062
		<b>24 743</b>	<b>4 745</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>218 764</b>	<b>191 799</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 588	4 166
Aktuell skattefordran		353	0
Övriga fordringar		0	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		857	2 373
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 798</b>	<b>6 547</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>223 562</b>	<b>198 346</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	13	100	100
Reservfond		10	10
		<b>110</b>	<b>110</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		57 177	8 748
Årets resultat		-11 438	3 429
		<b>45 739</b>	<b>12 177</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>45 849</b>	<b>12 287</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
		<b>2 698</b>	<b>1 071</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	14	71 684	72 574
		<b>71 684</b>	<b>72 574</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	15	10 050	10 050
Övriga skulder		8 023	8 028
		<b>18 073</b>	<b>18 078</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		70 824	76 402
Leverantörsskulder		6 476	5 227
Aktuella skatteskulder		0	225
Skulder till kreditinstitut	16	433	0
Övriga skulder		600	1 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	6 925	11 048
		<b>85 258</b>	<b>94 336</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>223 562</b>	<b>198 346</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Kristina Paulin  
Kristina Paulin  
046-364500

20250230013

Rapport över förändringar i eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Balanserad vinst</i>		Totalt
	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans 2024-01-01	100	10	8 748	3 429	12 287
Omföring resultat föregående år			3 429	-3 429	0
Transaktioner med ägare: Erhållet aktieägartillskott			45 000		45 000
Årets resultat				-11 438	-11 438
<b>Utgående balans 2024-12-31</b>	<b>100</b>	<b>10</b>	<b>57 177</b>	<b>-11 438</b>	<b>45 849</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalot intygas:

Kristina Javullu  
Kristina Pandrea

046 - 36 45 00

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

##### Hyresintäkter

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

#### Låneutgifter

Låneutgifter för lånat kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Omräkning av poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

#### Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

##### Materiella anläggningstillgångar

###### Byggnader

Tak	32 år
Stomme	50 år
Fasad	49 år
Byggnad utvändigt	30 år
Byggnad invändigt	20 år
Installationer	28 år
Markanläggningar	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

#### Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder som redovisas i balansräkningen utgörs till exempel av likvida medel, kundfordringar, andra rörelsefordringar, låneskulder, leverantörsskulder och andra rörelseskulder. De bokförs till anskaffningsvärde respektive nominellt värde om inget annat framgår av andra noter. Utländska valutor regleras till fasta valutakurser över hela året som gäller inom Tetra Laval International SA koncernen.

#### Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har en formell eller informell förpliktelse som en följd av tidigare händelser och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen. Avsättningar värderas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen. Om effekten av tid när betalning sker är väsentlig nuvärdesberäknas förpliktelsen.

Fotokopians övrensstämmelse  
med originalintyg.

Kristina Pandren  
046-364500

### Uppskattningar och bedömningar

Följande av styrelsens bedömningar har en betydande effekt på redovisade belopp i årsredovisningen:

Avsättning för framtida återställningskostnader av marken har gjorts baserat på en utförd miljörapport.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

### Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 2 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift inklusive fastighetsadministration	12 110	14 300
Reparation och underhåll	1 436	890
Fastighetsskatt	1 267	1 271
	<b>14 813</b>	<b>16 461</b>

### Not 3 Av och nedskrivningar enligt plan

	2024	2023
Byggnader	21 884	6 526
Markanläggningar	111	29
Maskiner	1 106	682
Kontorsutrustning	16	94
Inventarier och verktyg	30	30
	<b>23 147</b>	<b>7 361</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	2024		2023	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
<i>Moderföretaget</i>				
Sverige	3	100%	3	100%
	<b>3</b>	<b>100%</b>	<b>3</b>	<b>100%</b>

#### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2024-12-31	2023-12-31
Andel kvinnor i styrelsen	0%	0%
Andel män i styrelsen	100%	100%

Uppgifterna avser förhållandet på balansdagen.

### Not 5 Ersättning till revisorer

	2024	2023
<i>Ernst &amp; Young</i>		
Revisionsuppdrag	171	100
	<b>171</b>	<b>100</b>

### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	458	0
Övriga ränteintäkter	12	10
	<b>470</b>	<b>10</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	4 719	3 611
Övriga räntekostnader	17	3
Övriga finansiella kostnader	0	7
	<b>4 736</b>	<b>3 621</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Lämnat koncernbidrag	-458	0
Erhållet koncernbidrag	0	1 500
Skilnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan	-1 627	712
	<b>-2 085</b>	<b>2 212</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 703	171 824
Årets anskaffningar	2 435	1 879
Försäljningar/utrangeringar	-5 472	0
Omklassificeringar	1 220	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>171 886</b>	<b>173 703</b>
Ingående avskrivningar	-32 061	-25 506
Försäljningar/utrangeringar	45	0
Årets avskrivningar	-5 887	-6 555
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 903</b>	<b>-32 061</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-16 108	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-16 108</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>117 875</b>	<b>141 642</b>
Taxeringsvärde för bolagets fastigheter	179.070	179.070

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 907	6 861
Årets anskaffningar	3 533	488
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	589	558
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 029</b>	<b>7 907</b>
Ingående avskrivningar	-2 655	-1 848
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-1 152	-807
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 807</b>	<b>-2 655</b>
Ingående nedskrivningar	-318	-318
Årets nedskrivningar		
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-318</b>	<b>-318</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 904</b>	<b>4 934</b>

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

10 (13)

*Kristina Pandren*  
Kristina Pandren  
046 - 364500

General

*VG*  
*MAV*

**Not 11 Pågående nyanläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 478	21 686
Årets anskaffningar	29 573	19 350
Omklassificeringar	-1 809	-558
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 242</b>	<b>40 478</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 242</b>	<b>40 478</b>

**Not 12 Andra långfristiga koncernfordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 062	1 062
Tillkommande fordringar	16 018	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 080</b>	<b>1 062</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 080</b>	<b>1 062</b>

**Not 13 Antal aktier**

	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
A-aktier	100	100	1 000	1 000
			<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

**Not 14 Avsättningar**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Övriga avsättningar</i>		
Belopp vid årets ingång	72 574	72 574
Årets avsättningar	0	0
Under året ianspråktaga belopp	-890	0
	<b>71 684</b>	<b>72 574</b>
<i>Specifikation Övriga avsättningar</i>		
Miljösanering	71 684	72 574

**Not 15 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	10 050	10 050
Övriga skulder	250	255
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder	7 773	7 773
	<b>18 073</b>	<b>18 078</b>

**Not 16 Skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp	500 000	0
Utnyttjad kredit	433	0

Fotokopians överrensstämmelse  
med original. Dato: -

*Kristina Paulin*  
*Kristina Paulin*  
046-364500

Tetra Laval Real Estate AB  
556062-4743

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna personalkostnader	1 518	1 270
Övriga upplupna kostnader	1 620	3 266
Förutbetalda hyresintäkter	3 787	6 512
	<b>6 925</b>	<b>11 048</b>

**Not 18 Specifikation av andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal delar	Bokfört värde
Tetra Laval Real Estate Holding 1 AB	100%	100%	250	25
Tetra Laval Real Estate Holding 2 AB	100%	100%	250	25
				<b>50</b>

	Org. nr	Säte
Tetra Laval Real Estate Holding 1 AB	559269-3948	Lund
Tetra Laval Real Estate Holding 2 AB	559269-3955	Lund

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång finns att rapportera.

**Not 20 Disposition av vinst eller förlust**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förslag till resultatdisposition</b>		
Styrelsen föreslår att balanserad vinst: (Redovisas i kronor)		
Balanserat resultat	57 176 679	8 747 914
Årets resultat	-11 438 057	3 428 766
	<b>45 738 622</b>	<b>12 176 680</b>
behandlas så att		
i ny räkning överföres	45 738 622	12 176 680
	<b>45 738 622</b>	<b>12 176 680</b>

**Not 21 Nyckeltalsdefinitioner**

*Avkastning på totalt kapital*

Resultat efter finansiella poster ökat med finansiella kostnader i procent av genomsnittlig balansomslutning.

*Driftsnetto*

Hyresintäkter minskat med fastighetskostnader

*Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalinnehåll

Kristina Pandrea

Kristina Pandrea

046 - 36 45 00

12 (13)

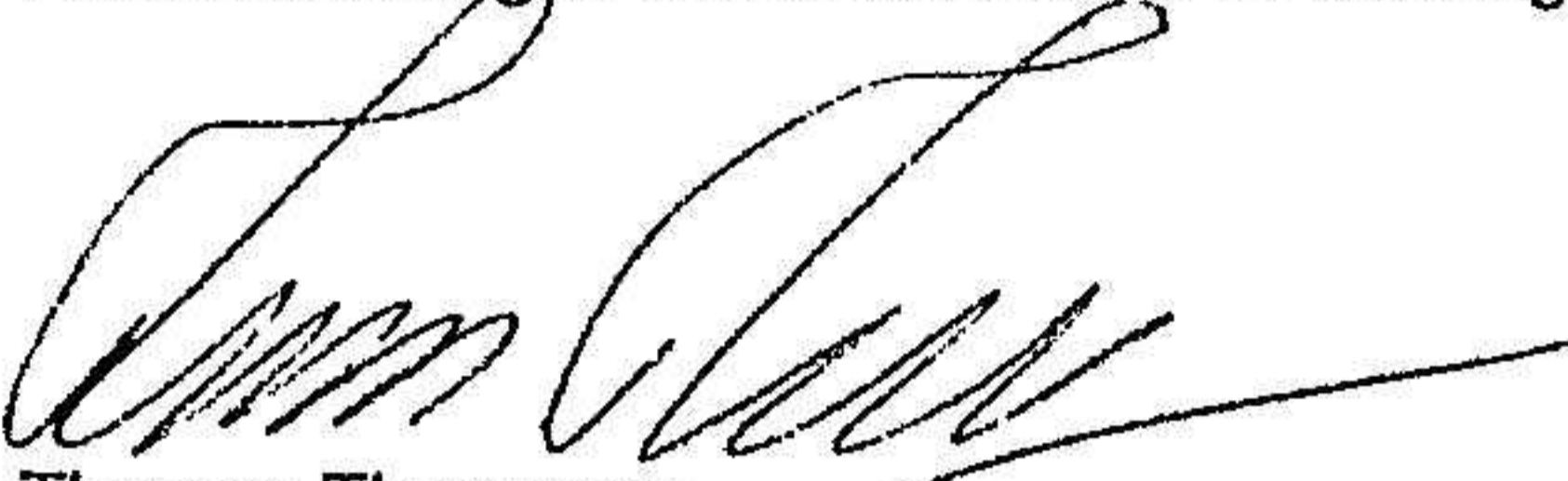
General

General  
BO HAV

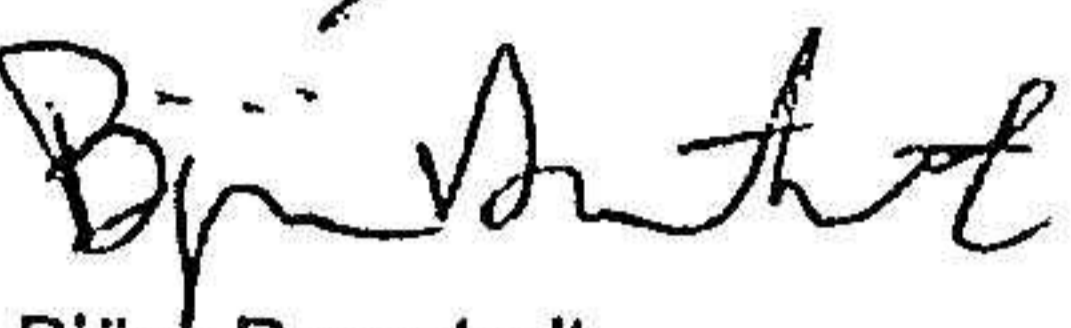
Tetra Laval Real Estate AB  
556062-4743


2025052300133

Arsredovisningen undertecknades av samtliga den 7 mars 2025

  
Thomas Thuresson  
Ordförande

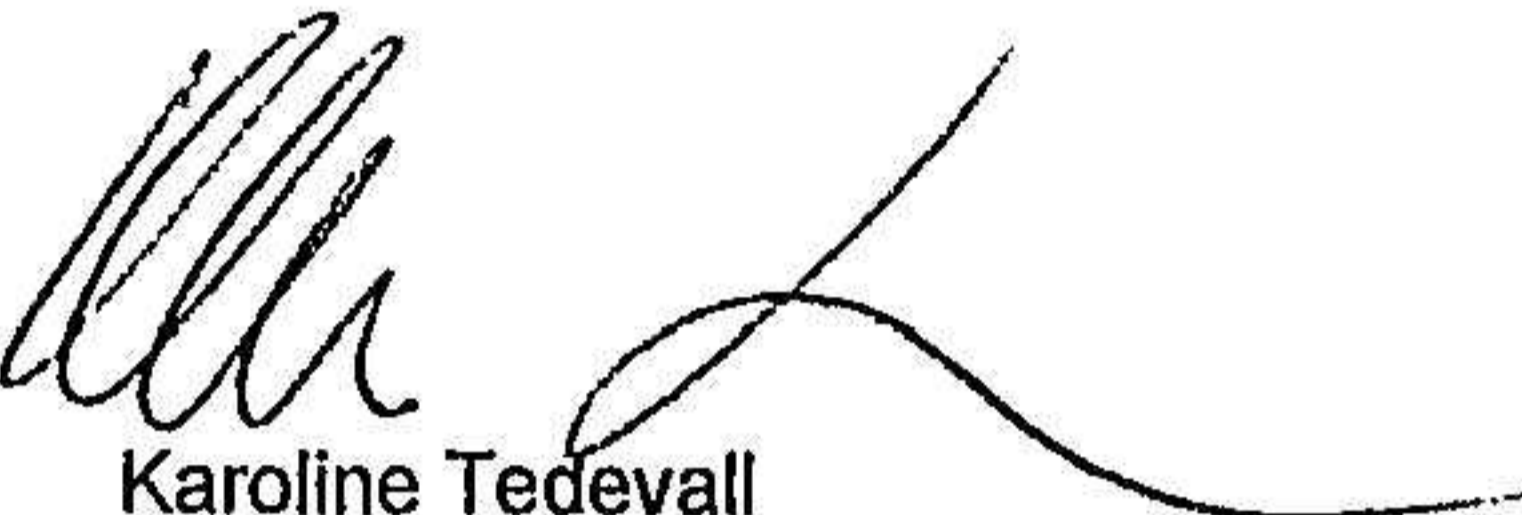
  
David Lang  
Verkställande Direktör

  
Björn Damstedt


  
Maurizio Proietti

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 mars 2025

Ernst & Young AB

  
Karoline Tedevall  
Auktoriserad Revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalintrycket:

  
Kristina Paulsen  
046-364500



Building a better  
working world

2025052300134

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tetra Laval Real Estate AB, org.nr 556062-4743

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tetra Laval Real Estate AB för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tetra Laval Real Estate 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 att 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 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.

✓

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Kristina Paulsen  
Kristina Paulsen  
046 - 36 45 00

## 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 av Tetra Laval Real Estate 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 *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tetra Laval Real Estate 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.

### Revisorans 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.

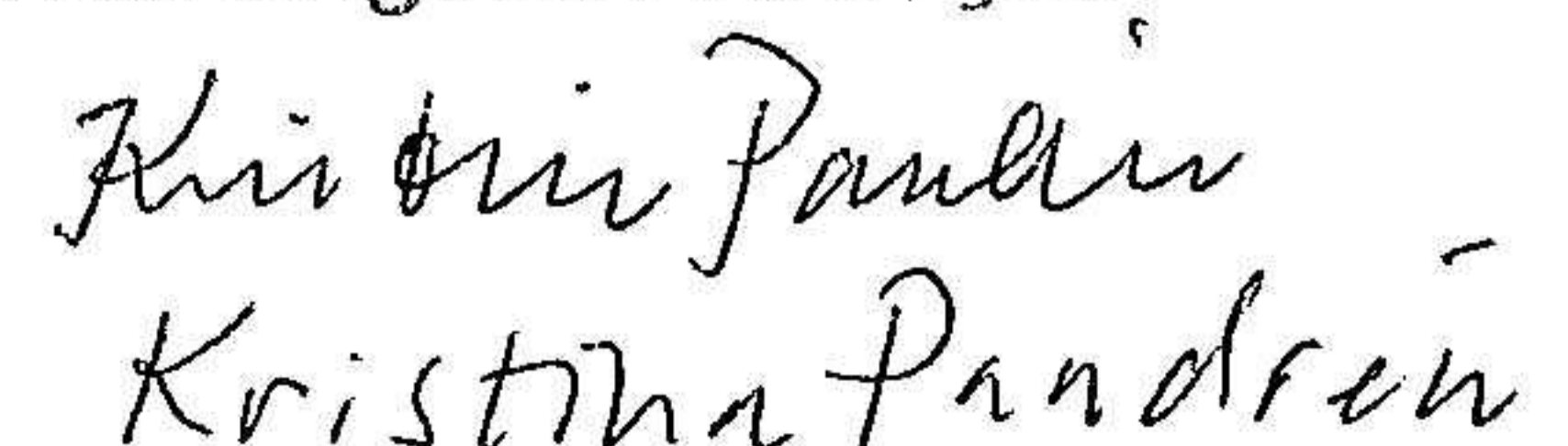
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper.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

Malmö den 11 mars 2025

Ernst & Young AB

  
Karoline Tedevall  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalot inryms:

  
Kristina Pandren  
2 (2)  
046 - 364500