

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Avtalet 2 AB**

556716-1863

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	13

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

**Elektroniskt underskriven av**

Rolf Landrin  
Verkställande direktör

2025-06-19

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Avtalet 2 AB, 556716-1863, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Ägarförhållanden

Bolaget är från och med 2015-09-01 ett helägt dotterbolag till Curt Landrin Bil AB org. nr. 556116-2198 med säte i Avesta.

Bolaget består av en fastighet, Avtalet 2 i Lund.

I fastigheten finns en hyresgäst, Landrins Bil i Lund.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	9 191	7 248	6 871	6 686
Rörelseresultat	6 390	5 778		
Resultat efter finansiella poster	6 111	6 285	6 728	5 456
Rörelsemarginal %	69,5	79,7		
Avkastning på totalt kapital %	8	8,5		
Avkastning på sysselsatt kapital %	8,9	9,5		
Avkastning på eget kapital %	10,9	12,3		
Balansomslutning	101 823	101 392	100 139	94 442
Kassalikviditet %	26,6	17,8		
Soliditet %	55,1	50,5	46,2	43,3

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

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

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	100	17 953	22 142	4 213
Balanseras i ny räkning			4 213	-4 213
Upplösning av uppskrivningsfond		-360	360	
Årets resultat				4 486
<b>Utgående balans</b>	<b>100</b>	<b>17 593</b>	<b>26 715</b>	<b>4 486</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kkr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	26 715
Årets resultat	4 486
<b>Medel att disponera</b>	<b>31 201</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	31 201
<b>Summa</b>	<b>31 201</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	9 191	7 248
Övriga rörelseintäkter		355	392
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 546</b>	<b>7 640</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 480	-522
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 676	-1 341
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 156</b>	<b>-1 863</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 390</b>	<b>5 777</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 803	2 834
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 082	-2 326
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-279</b>	<b>508</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 111</b>	<b>6 285</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-500	-925
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	6	<b>-500</b>	<b>-925</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 611</b>	<b>5 360</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	7	-1 125	-1 147
<b>Summa skatter</b>		<b>-1 125</b>	<b>-1 147</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 486</b>	<b>4 213</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	41 281	42 142
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	3 010	3 825
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	24 150	14 185
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 441</b>	<b>60 152</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	14	31 195	39 757
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 195</b>	<b>39 757</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>99 636</b>	<b>99 909</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 307	1 115
Aktuell skattefordran		86	0
Övriga fordringar		794	368
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 187</b>	<b>1 483</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 187</b>	<b>1 483</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>101 823</b>	<b>101 392</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	11	17 593	17 953
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 693</b>	<b>18 053</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		26 715	22 142
Årets resultat		4 486	4 213
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>31 201</b>	<b>26 355</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>48 894</b>	<b>44 408</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	12	9 050	8 550
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>9 050</b>	<b>8 550</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		4 625	4 714
<b>Summa avsättningar</b>		<b>4 625</b>	<b>4 714</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	27 909	32 424
Skulder till koncernföretag		3 121	2 972
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 030</b>	<b>35 396</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		982	860
Övriga skulder till kreditinstitut		4 520	4 525
Leverantörsskulder		1 603	1 534
Skulder till koncernföretag		879	761
Aktuella skatteskulder		212	614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28	30
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 224</b>	<b>8 324</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>101 823</b>	<b>101 392</b>

## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

#### Skatter

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

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

## Immateriella anläggningstillgångar

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när företaget blir part enligt instrumentets avtalsenliga villkor. Kundfordringar redovisas när faktura har skickats till kund. Skuld tas upp när motparten har utfört sin prestation och företaget därmed har en avtalsenlig skuldighet att betala även om faktura inte har erhållits. Leverantörsskulder redovisas när fakturan har mottagits.

#### Värdering av finansiella tillgångar

Kundfordringar och liknande fordringar värderas till det belopp som förväntas bli inbetalt för avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

#### Värdering av finansiella skulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella skulderna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

## Materiella anläggningstillgångar

### **Tillkommande utgifter och Avskrivning**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>År</i>
Byggnader	20-80
Markanläggningar	20

### Kommentar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och platta 40 - 80 år
- Fasad och tak 30 - 50 år
- Föster 25 - 40 år
- Ventilation och värmeanläggning 22 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 20 år

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per verksamhetsgren

<i>Verksamhet</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Hysesintäkter	9 191	6 871
<b>Summa</b>	<b>9 191</b>	<b>6 871</b>

## Not 3 Personal

Medelantalet anställda

### Kommentar

Bolaget har under räkneskapsåret ej haft någon anställd personal och några löner och ersättningar har ej betalats ut.

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Ränteintäkter</b>		
Koncernföretag	1 788	2 819
Övriga företag	15	15
<b>Summa</b>	<b>1 803</b>	<b>2 834</b>
<b>Summa</b>	<b>1 803</b>	<b>2 834</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	-149	-176
Övriga företag	-1 933	-2 150
<b>Summa</b>	<b>-2 082</b>	<b>-2 326</b>
<b>Summa</b>	<b>-2 082</b>	<b>-2 326</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Förändring av periodiseringsfonder</b>		
Avsättning till periodiseringsfonder	-1 500	-1 850
Återföring av periodiseringsfonder	1 000	925
<b>Summa</b>	<b>-500</b>	<b>-925</b>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-500</b>	<b>-925</b>

## Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	1 215	1 237
<b>Summa</b>	<b>1 215</b>	<b>1 237</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Uppskjuten skatt	-90	-90
<b>Summa</b>	<b>-90</b>	<b>-90</b>
<b>Summa</b>	<b>1 125</b>	<b>1 147</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	25 087	25 087
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 087</b>	<b>25 087</b>
Ingående avskrivningar	-5 555	-5 147
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-408	-408
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 963</b>	<b>-5 555</b>
Ingående uppskrivningar	22 611	23 065
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar av uppskrivet belopp	-454	-454
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>22 157</b>	<b>22 611</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>41 281</b>	<b>42 143</b>

## Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	4 304	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		462
Omklassificeringar		3 842
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 304</b>	<b>4 304</b>
Ingående avskrivningar	-479	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-815	-479
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 294</b>	<b>-479</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 010</b>	<b>3 825</b>

## Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	14 185	3 842
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	9 965	14 185
Omklassificeringar		-3 842
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>24 150</b>	<b>14 185</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>24 150</b>	<b>14 185</b>

## Not 11 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	17 953	18 313
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-360	-360
<b>Utgående balans</b>	<b>17 593</b>	<b>17 953</b>

## Not 12 Obeskattade reserver

### Periodiseringsfonder

<i>Periodiseringsfond år</i>	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018		1 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	950	950
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	1 250	1 250
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	1 500	1 500
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	2 000	2 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	1 850	1 850
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	1 500	
<b>Summa</b>	<b>9 050</b>	<b>8 550</b>

### Kommentar

Av periodiseringsfonder utgör 1 885 kkr (1 782 kkr) uppskjuten skatt.

## Not 13 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	9 829	14 324
<b>Summa</b>	<b>9 829</b>	<b>14 324</b>

## Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 757	52 538
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Reglerade fordringar	-8 562	-12 781
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>31 195</b>	<b>39 757</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>31 195</b>	<b>39 757</b>

## Not 15 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp	1 000	1 000

## Not 16 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Årets försäljning till koncernföretag	9 191	7 248
Årets försäljning till koncernföretag (%)	100	100
Årets inköp från koncernföretag	0	0

## Not 17 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	55 150	55 150
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>55 150</b>	<b>55 150</b>

## Underskrifter

Avesta

*Rolf Landrin*  
Rolf Landrin  
Verkställande direktör

2025-06-17  
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-18

*Thomas Nielsen*  
Thomas Nielsen  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Avtalet 2 AB, org.nr 556716-1863

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Avtalet 2 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Avtalet 2 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 Fastighetsbolaget Avtalet 2 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 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*

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 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 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, förfalskning,

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Avtalet 2 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 styrelseledamoten och verkställande direktören 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 Fastighetsbolaget Avtalet 2 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 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.

## *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 styrelseledamoten 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.

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.

Falun 2025-06-18

*Thomas Nielsen*

Thomas Nielsen

Auktoriserad revisor