


Årsredovisning
för
Stay Smart Properties AB
559344-5447
Räkenskapsåret 2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stay Smart Properties AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm den 27 maj 2025


Maximilian Hermelin

Årsredovisning
för
Stay Smart Properties AB
559344-5447
Räkenskapsåret 2024

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och den verkställande direktören för Stay Smart Properties AB, 559344-5447, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i tusental svenska kronor, TKR.

Verksamhet och organisation

Stay Smart Properties AB ingår i Stay Smart-koncernen och är holdingbolag till koncernens fastighetsbolag. Bolaget har säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Stay Smart Holding AB, org.nr 559344-5389	500	500

Flerårsjämförelse

	2024	2023	2021-11-04 – 2022-12-31
Nettoomsättning	6 273	20 381	5 012
Rörelseresultat	-672	-165	-111
Resultat efter finansiella poster	-675	-8 276	-111
Soliditet %	0	0	1

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har fastighetskoncernen växt och Stay Smart Properties AB är per 2024-12-31 moderbolag till 18 (14) fastighetsägande dotterbolag.

De under året tillkommande fastighetsägande dotterbolagen är Stay Smart Svarta Plan AB, Stay Smart Svartbjörnsbyn AB, Stay Smart Svartbyn AB och Stay Smart Kanslihuset AB.

Under räkenskapsåret upplöstes det tidigare dotterbolaget Stay Smart No Business 6 AB, 559407-3289, genom fusion och uppgick i Stay Smart Allmogekulturen AB, 559405-4503. I samband med detta lämnade bolaget ett aktieägartillskott till Stay Smart Allmogekulturen AB.

Både bostads- och kommersiella fastigheter har tillkommit i portföljen, samtliga med långsiktigt uthyrningsfokus och stabil beläggning. Flera omfattande renoveringar har genomförts, inklusive uppgraderingar av brandskydd och tekniska installationer.

Utöver förvaltning och förvärv har koncernen tagit viktiga steg inom digitalisering genom att påbörja utvecklingen av en egen bokningsplattform samt implementera ett nytt system för planering och drift. Arbetet med varumärkesförstärkning och lokalt samhällsengagemang har fortsatt, vilket stärker koncernens position på marknaden. Koncernen har även genomfört kapitalstrukturåtgärder för att stödja fortsatt expansion och framtida tillväxt.

Förväntningar avseende den framtida utveckling

Bolaget går in i kommande verksamhetsår med en stark grund för fortsatt stabil och långsiktig utveckling. Efterfrågan på **bolagets och koncernens** tjänster bedöms som fortsatt hög, särskilt då kundbasen till stor del utgörs av företag och aktörer med samhällskritiska funktioner. Trots en globalt osäker marknadssituation med höga räntor och geopolitiska spänningar, finns goda förutsättningar att bibehålla både uthyrningsgrad och kassaflöde.

Genom fortsatt fokus på effektiv förvaltning, digitala lösningar och strategiska investeringar i fastighetsbeståndet förväntas koncernen kunna möta framtida behov och utveckla sitt erbjudande i linje med marknadens krav. En diversifierad portfölj och starka kundrelationer skapar motståndskraft mot konjunktursvängningar.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet påverkas av ett antal risker kopplade till såväl externa marknadsförhållanden som interna operationella faktorer. Bland de främsta riskerna återfinns förändrade räntenivåer, kreditrisker, kostnadsutveckling samt svängningar i efterfrågan och fastighetsvärderingar. Även om finansmarknaden under året visat tecken på stabilisering, kvarstår osäkerhet kring tillgång till finansiering och den makroekonomiska utvecklingen.

Bolaget och koncernen möter dessa utmaningar genom en bred hyresgästbas, låg vakansgrad och ett aktivt arbete med kostnadskontroll och energieffektivisering. Ägandet av fastigheter ger dessutom flexibilitet och förutsägbarhet i prissättning och investeringar. Samtliga fastigheter värderas årligen till verkligt värde av oberoende värderingsinstitut för att säkerställa transparens och korrekt bedömning av tillgångarnas marknadsvärde. Genom en långsiktig och ansvarsfull förvaltning står koncernen väl rustad inför framtida osäkerheter. För hantering av risker, se not 10.

Förslag till vinstdisposition i Stay Smart Properties AB

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserade vinstmedel	68 517
årets resultat	<u>-3 002</u>
	65 515 kronor
disponeras så att	
i ny räkning överföres	<u>65 515</u>
	65 515 kronor

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

Resultaträkning

	Not	2024	2023
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 273	20 381
Övriga externa kostnader		-6 945	-20 546
Rörelseresultat		-672	-165
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	4	0	1
Finansiella kostnader	5	-3	-8 112
Resultat från finansiella poster		-3	-8 112
Resultat efter finansiella poster		-675	-8 276
Bokslutsdispositioner	6	672	734
Resultat före skatt		-3	-7 542
Skatt på årets resultat	7	0	-117
Årets resultat		-3	-7 660

Rapport över totalresultat

	Not	2024	2023
Årets resultat		-3	-7 660
Övrigt totalresultat		0	0
Årets totalresultat		-3	-7 660

2025061141679

A

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i dotterbolag	8	105 633	87 835
Summa anläggningstillgångar		105 633	87 835
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
	9, 10		
Övriga fordringar		82	0
Kassa och bank		891	1 612
Summa omsättningstillgångar		973	1 612
SUMMA TILLGÅNGAR		106 606	89 447

2025061141680

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	12	50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		69	7 728
Årets resultat		-3	-7 660
		66	68
Summa eget kapital		116	119
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	9, 10	78	0
Skulder hos koncernbolag	13	106 327	89 141
Skatteskulder		59	178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26	10
Summa kortfristiga skulder		106 490	89 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 606	89 447

Kassaflödesanalys

	Not	2024	2023
<i>Den löpande verksamheten</i>			
Rörelseresultat		-672	-165
Erhållna räntor		0	1
Erlagda räntor		-3	-8 112
Betald skatt		0	-117
Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-675	-8 394
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</i>			
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar		-82	-21 085
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder		17 162	70 027
Kassaflöde från den löpnade verksamheten		16 405	40 548
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Investeringar i dotterbolag		-7 799	-49 660
Lämnat aktieägartillskott		-10 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-17 799	-49 660
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Mottagna koncernbidrag		8 188	3 675
Lämnade koncernbidrag		-7 516	-2 941
Erhållet aktieägartillskott		0	7 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		672	8 234
Periodens kassaflöde		-722	-878
Likvida medel vid periodens början		1 612	2 489
Likvida medel vid periodens slut		891	1 612

2025061141682

A

Förändring i eget kapital

2024-01-01 – 2024-12-31	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Insatt kapital	50	7 728	-7 660	119
Bolagstämma		-7 660	7 660	0
Årets resultat			-3	-3
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital	50	69	-3	116

2023-01-01 – 2023-12-31	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Insatt kapital	50	0	228	278
Bolagstämma		228	-228	0
Aktieägartillskott		7 500		7 500
Årets resultat			-7 660	-7 660
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital	50	7 728	-7 660	119

Noter

Not 1 Allmän information

Stay Smart Properties AB, org nr 559344-5447, är ett helägt dotterbolag till Stay Smart Holding AB, organisationsnummer 559344-5389. Stay Smart Holding AB upprättar koncernredovisning. Samtliga bolag i koncernen har säte i Stockholm.

Om inget särskilt anges så redovisas alla belopp i tusental kronor, TKR.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer. Rekommendationen innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IFRS.

Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFAR 2012:3 då bolaget omfattas av koncernredovisning som upprättas enligt IFRS.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består främst av ränteintäkter på lån och andra fordringar. Finansiella kostnader består främst av räntekostnader på lån och andra skulder. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden och resultatförs i den period de avser.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhållits eller lämnats redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot fritt eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning inte erfordras.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital eller direkt mot övrigt totalresultat varvid tillhörande skatteeffekt redovisas på motsvarande sätt. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Uppskjutna skattefordringar och skulder kvittas när det finns legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt, där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Finansiella tillgångar

Bolagets finansiella tillgångar består av kundfordringar och koncernfordringar. De finansiella fordringarna redovisas initialt till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med effektivräntemetoden. Nedskrivningsbehov för kundfordringar redovisas baserat på uppskattning av de förväntade kreditförlusterna för hela kontraktens återstående livslängd. Kreditrisken bedöms som låg. Mot bakgrund av detta och med bedömningen att kundernas betalningsförmåga är fortsatt god även framåttriktat, har inte någon reserv för befarade kundförluster redovisats per bokslutet 2024-12-31.

Som likvida medel klassificeras kassa och tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Finansiella skulder

Bolagets finansiella skulder består av leverantörsskulder och skulder till koncernbolag. De finansiella skulderna klassificeras och värderas som skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde. I samband med upptagande av nya, eller omförhandling av existerande kreditfaciliteter kan kostnader såsom arvoden och uppläggningsavgifter uppstå vilka i förekommande fall netto redovisas mot låneskulden och löses upp över låneavtalets förväntade löptid i det fall dessa kostnader uppgår till väsentliga belopp. För kategoriindelning av finansiella instrument, se not 9.

Långfristigt och kortfristigt

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Nya och ändrade standarder

Inga förändringar i redovisningsstandards förväntas få någon väsentlig påverkan på bolagens redovisning eller finansiella rapporter.

*Nyckeltalsdefinitioner**Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter och intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Totala intäkter minus övriga externa kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna enligt IFRS kräver bedömningar och uppskattningar samt antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor. Verkligt utfall kan avvika från dessa bedömningar.

Not 4 Finansiella intäkter

	2024	2023
Ränteintäkter fastighetsfinansiering	0	1
	0	1

Not 5 Finansiella kostnader

	2024	2023
Räntekostnader, koncerninternt	0	-8 112
Räntekostnader, övriga	-3	0
	-3	-8 112

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	8 188	3 675
Lämnade koncernbidrag	-7 516	-2 941
	672	734

Not 7 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad	0	-117
Aktuell skatt	0	-117

Not 8 Aktier i dotterbolag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	87 835	38 175
Investeringar i dotterbolag	7 848	49 660
Aktieägartillskott	10 000	0
Fusion	-50	0
Utgående balans	105 633	87 835

Dotterbolag till Stay Smart Properties AB

Stay Smart Top Tower AB	556725-4411
Stay Smart Harkie AB	559375-8112
Stay Smart Traversen AB	559340-8403
Stay Smart Ribbingelund AB	559340-8395
Stay Smart Flygkaptenen AB	556999-0707
Stay Smart Grillby AB	559350-7683
Stay Smart Halmstigen AB	556858-5870
Stay Smart Sävast AB	559401-8789
Stay Smart Järven AB	559401-8730
Stay Smart Mälartorget AB	556897-8000
Stay Smart Bodsvedjan AB	556974-3205
Stay Smart Kasernen 5 AB	559410-3417
Stay Smart Kasernen 6 AB	559410-3425
Stay Smart Svartbjörnsbyn AB	559407-3271
Stay Smart Svartbyn AB	559407-3248
Stay Smart Kanslihuset AB	559407-3255
Stay Smart Allmogekulturen AB	559405-4503
Stay Smart Svarta Plan AB	559410-3409
Stay Smart No Business 7 AB	559407-3297
Stay Smart No Business 8 AB	559408-5242

Not 9 Finansiella instrument - kategoriindelning

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i>		
Övriga fordringar	82	0
Likvida medel	891	1 612
<i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i>		
Leverantörsskulder	78	0

Redovisade värden utgör en rimlig approximation av verkligt värde varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas.

Not 10 Finansiell riskhantering

Syftet med den finansiella riskhanteringen är att hantera riskerna i de exponeringar som uppstår till följd av bolagets verksamhet. De primära riskerna som bolaget är exponerat för är finansierings- och likviditetsrisk samt kreditrisk.

Finansierings- och likviditetsrisk

Avser risken att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot ökad kostnad ha tillgång till, medel för refinansiering av befintliga skulder, investeringar och löpande betalningar. För att minimera finansieringsrisken arbetar koncernen kontinuerligt med att prognostisera finansieringsbehovet i verksamheten samt att hålla kontinuerlig dialog med koncernens banker. Koncernens rörelseresultat är positivt med god marginal varför koncernens hyresverksamhet löper låg likviditetsrisk även om verksamheten att utveckla fastigheterna skulle stanna av på grund av ett svårare finansieringsklimat.

Kreditrisk

Avser risken att bolagets motparter inte fullgör sina betalningsåtaganden. Kreditrisken är begränsad då det inte föreligger någon betydande kreditriskkoncentration i förhållande till någon viss hyresgäst eller annan motpart. Bolaget bevakar kundernas kreditvärdighet och omprövar efter behov. Kreditrisken bedöms som låg.

Förfallostruktur lån och räntor

	Inom ett år	Mellan ett och fem år	Senare än fem år
Leverantörsskulder	78	0	0
	78	0	0

Skulder till koncernföretag löper tillsvidare.

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Stay Smart Properties AB har ett generellt borgensåtagande för dotterbolagen Stay Smart Flygkaptenen AB, Stay Smart Grillby AB, Stay Smart Halmstigen AB, Stay Smart Harkie AB, Stay Smart Mälartorget AB, Stay Smart Ribbingelund AB och Stay Smart Traversen AB.

Bolaget har inga fastighetsinteckningar.

Not 12 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie (SEK)
Antal och värde vid årets ingång	500	100
Antal och värde vid årets utgång	500	100

Not 13 Transaktioner med närstående

Stay Smart Properties AB har närståenderelationer med övriga bolag inom Stay Smart-koncernen. Per balansdagen finns fordringar på koncernbolag om 37 631 tkr (90 028) och skulder till koncernbolag om 143 958 tkr (179 168). I balansräkningen nettoredovisas fordringar och skulder till koncernbolag.

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

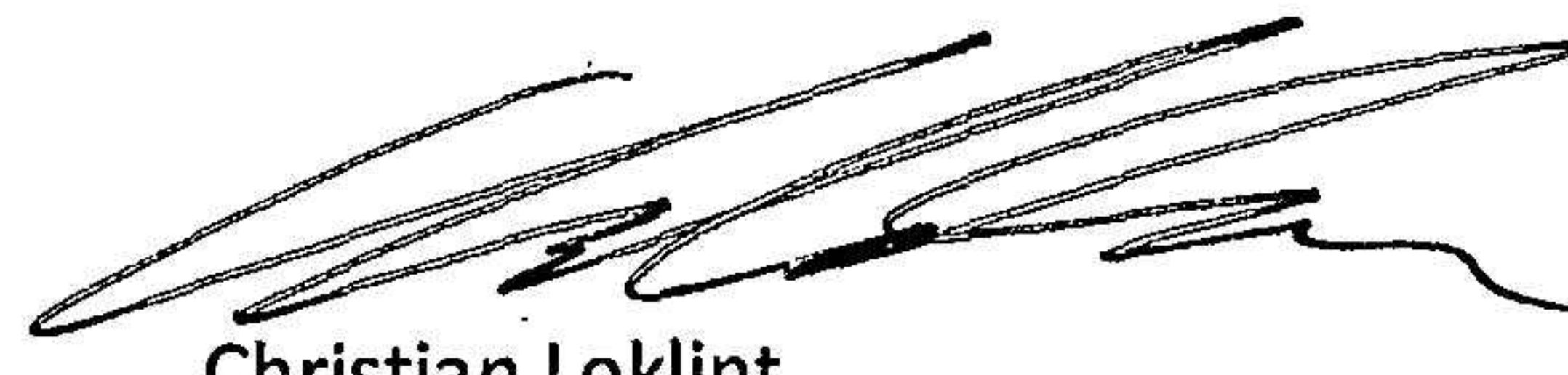
Stockholm den 27 maj 2025



Maximilian Hermelin
Styrelsens ordförande



Adam Morgan
Verkställande Direktör, Ledamot



Christian Loklint
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 maj 2025



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stay Smart Properties AB

Org.nr. 559344 - 5447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stay Smart Properties AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stay Smart Properties 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.

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 Stay Smart Properties 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 Stay Smart Properties 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stay Smart Properties AB enligt god revisors sed 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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Eskilstuna den 27 maj 2025



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor