

Årsredovisning
för
INTOPA Fastigheter AB
556816-2977

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-19.
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:

Tony Ekström, Styrelseledamot
2025-12-30

Styrelsen och verkställande direktören för INTOPA Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget förvaltar fyra större fastigheter i kvarteren Pettersberg och Röllekan i Trollhättan samt i kvarteren Hägern och Tegelbacken i Lilla Edet.

Bolaget äger 100% av aktierna i Fastighetsaktiebolaget Verkmäst 14, orgnr 559118-2190 med säte i Trollhättan. Dotterbolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheten Verkmästaren 14 i Trollhättan.

INTOPA Fastigheter AB ägs till 100% av Ursa Callis Holding AB, org nr 556812-6550.

Företaget har sitt säte i Trollhättans kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har erhållit anteciperad utdelning från dess dotterbolag på balansdagen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	14 268	15 186	18 214	18 883	16 702
Resultat efter finansiella poster	9 734	9 941	7 966	9 176	9 104
Balansomslutning	40 993	39 685	39 076	43 032	40 341
Rörelsemarginal (%)	59	60	37	38	42
Soliditet (%)	20	23	16	20	21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 017 603	8 011 558	9 079 161
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-8 000 000	-8 000 000
Balanseras i ny räkning		11 558	-11 558	0
Årets resultat			6 988 120	6 988 120
Belopp vid årets utgång	50 000	1 029 161	6 988 120	8 067 281

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 029 161
årets vinst	6 988 120
	8 017 281
disponeras så att	
utdelning till moderbolaget (12 000 kr per aktie)	6 000 000
i ny räkning överföres	2 017 281
	8 017 281

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		14 267 867	15 185 971
Övriga rörelseintäkter		68 769	136 907
		14 336 636	15 322 878
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 890 719	-2 532 343
Personalkostnader	2	-1 749 471	-2 476 696
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 120 876	-1 130 545
Övriga rörelsekostnader		-89 191	0
		-5 850 257	-6 139 584
Rörelseresultat		8 486 379	9 183 294
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	2 200 000	2 100 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	90 687	134 865
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 042 868	-1 476 901
		1 247 819	757 964
Resultat efter finansiella poster		9 734 198	9 941 258
Bokslutsdispositioner	5	-1 500 000	-400 000
Resultat före skatt		8 234 198	9 541 258
Skatt på årets resultat	6	-1 246 078	-1 529 700
Årets resultat		6 988 120	8 011 558

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	25 786 506	26 603 124
Inventarier, verktyg och installationer	8	913 265	993 497
		26 699 771	27 596 621
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	6 141 941	6 141 941
Fordringar hos koncernföretag	10	1 809 119	1 809 119
		7 951 060	7 951 060
Summa anläggningstillgångar		34 650 831	35 547 681
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 160	37 254
Fordringar hos koncernföretag		3 641 060	0
Aktuella skattefordringar		273 372	0
Övriga fordringar		281 781	851 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 395	73 289
		4 267 768	962 159
<i>Kassa och bank</i>		2 073 934	3 175 371
Summa omsättningstillgångar		6 341 702	4 137 530
SUMMA TILLGÅNGAR		40 992 533	39 685 211

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 029 161	1 017 603
Årets resultat		6 988 120	8 011 558
		8 017 281	9 029 161
Summa eget kapital		8 067 281	9 079 161
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		51 225	13 981
Summa avsättningar		51 225	13 981
Långfristiga skulder			
	11		
Skulder till kreditinstitut	12	2 400 000	11 568 000
Skulder till koncernföretag		4 680 387	3 929 387
Summa långfristiga skulder		7 080 387	15 497 387
Kortfristiga skulder			
	12		
Skulder till kreditinstitut		25 055 552	13 970 894
Leverantörsskulder		167 152	43 400
Skulder till koncernföretag		310 735	472 746
Aktuella skatteskulder		0	41 616
Övriga skulder		40 487	69 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		219 714	496 043
Summa kortfristiga skulder		25 793 640	15 094 682
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 992 533	39 685 211

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

Byggnader	5-40 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

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

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår 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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	2	4

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Erhållna utdelningar	2 200 000 2 200 000	2 100 000 2 100 000

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ränteintäkter från koncernföretag	37 728	49 084
Övriga ränteintäkter	52 959 90 687	85 781 134 865

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Lämnade koncernbidrag	-1 500 000 -1 500 000	-400 000 -400 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 207 096	-1 515 719
Justering avseende tidigare år	-1 738	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-37 244	-13 981
Totalt redovisad skatt	-1 246 078	-1 529 700

Avstämning av effektiv skatt

		2024-07-01 -2025-06-30		2023-07-01 -2024-06-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		8 234 198		9 541 258
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 696 244	20,60	-1 965 499
Ej avdragsgilla kostnader		-3 073		-1 371
Ej skattepliktiga intäkter		454 977		435 809
Justering avseende skatter för föregående år		-1 738		15 342
Kostnader som ska dras av men som inte ingår i det redovisade resultatet		64 523		
Övriga skattemässiga justeringar		-27 279		
Uppskjuten skatt		-37 244		-13 981
Redovisad effektiv skatt	15,13	-1 246 078	16,03	-1 529 700

Not 7 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	35 812 181	35 727 311
Inköp	313 217	84 870
Försäljningar/utrangeringar	-146 327	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 979 071	35 812 181
Ingående avskrivningar	-9 209 057	-8 194 834
Försäljningar/utrangeringar	57 136	
Årets avskrivningar	-1 040 644	-1 014 223
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 192 565	-9 209 057
Utgående redovisat värde	25 786 506	26 603 124
Bokfört värde mark	2 674 484	2 674 484
	2 674 484	2 674 484

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 006 425	2 006 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 006 425	2 006 425
Ingående avskrivningar	-1 012 928	-896 606
Årets avskrivningar	-80 232	-116 322
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 093 160	-1 012 928
Utgående redovisat värde	913 265	993 497

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 141 941	6 141 941
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 141 941	6 141 941
Utgående redovisat värde	6 141 941	6 141 941

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 809 119	909 119
Tillkommande fordringar		900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 809 119	1 809 119
Utgående redovisat värde	1 809 119	1 809 119

Not 11 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	10 800 000
	0	10 800 000

Fastighetslånen förfaller enligt avtal 2026-05-30 för omförhandling, därav behandlas de som kortsiktiga skulder i årsredovisningen. Utifrån tidigare tillämpad amorteringstakt bedöms amorteringen nästkommande år uppgå till 1 600 008, samt andel som förfaller efter fem år uppgår till 19 455 512 kr.

Not 12 Skulder som avser flera poster

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 400 000	11 568 000
	2 400 000	11 568 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 055 552	13 970 894
	25 055 552	13 970 894

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Företaget har inga eventalförpliktelser.

	2025-06-30	2024-06-30
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	35 090 000	35 090 000
	35 090 000	35 090 000

Not 14 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ursa Callis Holding AB med organisationsnummer 556812-6550 med säte i Trollhättan.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-19

Tony Ekström
Tony Ekström
Ordförande
2025-12-19

Patrik Bäckander
Patrik Bäckander
Verkställande direktör
2025-12-19

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-19

Marie Lind
Marie Lind
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i INTOPA Fastigheter AB, org.nr 556816-2977

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för INTOPA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av INTOPA Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 INTOPA Fastigheter 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 INTOPA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till INTOPA Fastigheter 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trollhättan 2025-12-19

Marie Lind

Marie Lind

Auktoriserad revisor