

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktören för Scapa Fastighet AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor.

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Scapa Fastighet AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställs på årsstämma 2026-02-09.

Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Alvesta 2026-02-09


Roger Conradsson

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktören för Scapa Fastighet AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Scapa Fastighet AB har sitt säte i Alvesta, huvudsakliga verksamheten består av fastighetsförvaltning.

Försäljning

Nettoomsättningen har under verksamhetsåret uppgått till 4 782 300 kr (5 524 261 kr).

Investeringar

Bolagets investeringar i mark, byggnader samt maskiner och inventarier har uppgått till 2 592 034 kr (1 977 978 kr).

Miljöpåverkan

Bolaget bedriver ej någon tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga risker och osäkerheter har identifierats som skulle kunna påverka utformningen av denna årsredovisning.

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	5 000 000	308 000	8 270 418	509 187	14 087 605
Beslut enligt årsstämma					
Lämnad utdelning				-450 000	-450 000
Omföring av fg års resultat			59 187	-59 187	0
Årets resultat				241 890	241 890
Utgående balans	5 000 000	308 000	8 329 605	241 890	13 879 495

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag

		2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	kkkr	4 782	5 524	5 585	4 876
Resultat efter finansiella poster	kkkr	815	1 849	2 466	1 101
Balansomslutning	kkkr	16 512	17 600	19 681	15 084
Soliditet %	%	94,9	89,8	78,2	92,1

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för schablonskatt 20,6 % (20,6%)) i förhållande till balansomslutningen.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	8 329 605
Årets resultat	241 890
	<hr/>
Kronor	8 571 495

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så

Till aktieägarna utdelas	150 000
Att i ny räkning överföres	8 421 495
	<hr/>
	8 571 495

2026021201370

	Not	2024-09-01-- 2025-08-31	2023-09-01-- 2024-08-31
RESULTATRÄKNING	1,2		
Nettoomsättning	3	4 782 300	5 524 261
Bruttoresultat		4 782 300	5 524 261
Administrationskostnader	3,4	-284 780	-277 455
Övriga rörelseintäkter		45 083	63 012
Övriga rörelsekostnader	3,4,5	-3 749 230	-3 514 287
Rörelseresultat		793 373	1 795 531
Ränteintäkter	6	22 496	55 768
Räntekostnader	7	-1 118	-1 847
Resultat efter finansiella poster		814 751	1 849 452
Bokslutsdispositioner	8	-502 000	-1 198 000
Skatt på årets resultat	9	-70 861	-142 265
Årets resultat		241 890	509 187

F.C. MBZ

2026021201371

	Not	2025-08-31	2024-08-31
BALANSRÄKNING	1,2		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	14 657 517	12 869 897
Inventarier, verktyg och installationer	11	873 361	849 837
Pågående nyanläggning	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 530 878	13 719 734
Summa anläggningstillgångar		15 530 878	13 719 734
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	13	519 503	3 624 399
Skattefordran		34 665	35 196
Övriga fordringar		341 805	139 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 903	81 195
Summa omsättningstillgångar		980 876	3 880 575
Summa tillgångar		16 511 754	17 600 309

R.C. MBE

	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1,2,16		
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Reservfond		308 000	308 000
		5 308 000	5 308 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 329 605	8 270 418
Årets resultat		241 890	509 187
		8 571 495	8 779 605
Summa eget kapital		13 879 495	14 087 605
Obeskattade reserver	14	2 262 000	2 160 000
Avsättningar			
Avsättningar beräknad uppskjuten skatt	15	146 093	143 567
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		146 808	139 690
Skulder till koncernföretag		0	1 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77 358	69 447
Summa kortfristiga skulder		224 166	1 209 137
Summa eget kapital och skulder		16 511 754	17 600 309

	2024-09-01-- 2025-08-31	2023-09-01-- 2024-08-31
Kassaflödesanalys		
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	793 373	1 795 531
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	780 890	592 237
Summa	1 574 263	2 387 768
Erhållna ränteintäkter	22 496	55 768
Erlagda räntekostnader	-1 118	-1 847
Betald inkomstskatt	-67 804	-407 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 527 837	2 034 264
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	2 899 168	3 501 200
Förändring av kortfristiga skulder	-984 971	-2 257 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 442 034	3 277 978
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 592 034	-1 977 978
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 592 034	-1 977 978
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	-450 000	-300 000
Lämnat koncernbidrag	-400 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-850 000	-1 300 000
Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år. De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättandet av årsredovisningen sammanfattas nedan.

Värderingsprinciper resultaträkningen

Intäkter

Intäkter uppkommer från försäljningen av varor och utförandet av tjänster och redovisas i posten Nettoomsättning. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas för varor som levererats och tjänster som utförts, dvs till försäljningspris exklusive handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag samt mervärdesskatt.

Operationell leasing

Företaget erhåller hyresintäkter från operationella leasingavtal rörande Företagets förvaltningsfastigheter. Hyresintäkterna intäktsredovisas linjärt över leasingperioden. Tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvarstår i Företaget som materiella anläggningstillgångar eftersom rättigheter och skyldigheter kvarstår hos Företaget. Dessa tillgångar värderas på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Värderingsprinciper balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Anskaffningsvärdet på koncernens och företagens materiella anläggningstillgångar fördelas på komponenter när det finns väsentliga värden och när den specifika komponenten är identifierbar.

Avskrivning

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	20-75 år
Byggnadstillbehör	15 år
Inventarier	15 år

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla Företaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten.

När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, dvs på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

Förvaltningsfastigheter ingår i posten *Byggnader och mark*.

Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna *Nettoomsättning* respektive *Övriga externa kostnader*.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagkurs och de valutadifferenser som uppkommer redovisas i resultaträkningen.

Inkomstskatter

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då en underliggande transaktion redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuella skattefordringar och skatteskulder respektive uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas i de fall det finns en legal kvittningsrätt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är skattekostnaden för innevarande år som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är en inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader, dvs skillnader mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.

Förändringar i uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder värderas baserat på hur Företaget förväntar sig att återvinna/reglera det redovisade värdet på motsvarande tillgång/skuld. Värderingen görs utan diskontering och enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen.

Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver.

Eget kapital

Eget kapital i koncernen består av följande poster:

Aktiekapital som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.

Annat eget kapital inklusive årets resultat, som inkluderar följande:

Reservfonder

Eget kapitalandel i obeskattade reserver

Balanserat resultat, dvs alla balanserade vinster för innevarande och tidigare perioder.

Transaktioner med Företagets ägare, så som aktieägartillskott och utdelningar, redovisas separat i eget kapital.

Avsättningar

Avsättningar för produktgarantier, legala processer, förlustkontrakt eller andra krav redovisas när Företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet kan fortfarande vara oviss.

Avsättningen tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningen omprövas varje balansdag. Justeringar redovisas i resultaträkningen.

Obeskattade reserver

Till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning redovisas obeskattade reserver i företaget. Av dessa utgör uppskjuten skatt avseende periodiseringsfonder 22 %, 21,4 % respektive 20,6% och avseende ackumulerade överavskrivningar 20,6 %.

Not 2 UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och den verkställande direktören i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar kan ha stor betydelse för Företaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av Företagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

Osäkerhet i uppskattningen

Nedan följer information om uppskattningar och antaganden som har den mest betydande effekten på redovisning och värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Utfallet från dessa kan avvika väsentligt.

Nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar

Per varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa bedömningar beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av Företagets maskiner.

NOT 3 INKÖP OCH FÖRSÄLJNING MELLAN KONCERNFÖRETAG

Under räkenskapsåret har uthyrning bland annat skett till moderbolaget och ett systerbolag. Total hyresintäkt från koncernbolag för denna period uppgår till 4 080 000 (4 680 000) kronor. Moderbolaget har fakturerat ersättning för administrativt arbete med 240 000 (240 000) kronor och för fastighetstjänster med 540 000 (540 000) kronor.

NOT 4 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej betalats ut.

NOT 5 AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN

2024-09-01-- 2023-09-01--
2025-08-31 2024-08-31

Totala avskrivningar enligt plan fördelas i resultaträkningen enligt följande:

Övriga rörelsekostnader	780 890	592 237
	780 890	592 237

NOT 6 RÄNTEINTÄKTER

2024-09-01-- 2023-09-01--
2025-08-31 2024-08-31

Ränteintäkter från koncernbolag	21 256	54 369
Externa ränteintäkter	1 240	1 399
	22 496	55 768

NOT 7 RÄNTEKOSTNADER

2024-09-01-- 2023-09-01--
2025-08-31 2024-08-31

Räntekostnader till koncernbolag	165	0
Externa räntekostnader	953	1 847
	1 118	1 847

NOT 8 BOKSLUTSDISPOSITIONER

2024-09-01-- 2023-09-01--
2025-08-31 2024-08-31

Återföring periodiseringsfond	33 000	58 000
Avsättning periodiseringsfond	-110 000	-207 000
Avskrivning utöver plan	-25 000	-49 000
Lämnat koncernbidrag	-400 000	-1 000 000
Summa	-502 000	-1 198 000

NOT 9 SKATT

2024-09-01-- 2023-09-01--
2025-08-31 2024-08-31

Skatt på årets resultat

Aktuell skatt	-68 174	-127 973
Skatt, ändrad taxering	-161	0
Uppskjuten skatt, förändring	-2 526	-14 292
Summa	-70 861	-142 265

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	312 751	651 452
Skatt enligt gällande skattesats	-64 427	-134 199
Effekt av ändrad skattesats	-408	-716
Schablonintäkt periodiseringsfond	-6 121	-7 378
Skattemässiga justeringar	2 782	14 320
Redovisad effektiv skatt	-68 174	-127 973

RC

NOT 10 BYGGNADER OCH MARK	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	26 858 460	21 115 482
Årets anskaffningar	2 435 190	5 742 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 293 650	26 858 460
Ingående avskrivningar	13 988 563	13 523 408
Årets avskrivningar	647 570	465 155
Utgående ackumulerade avskrivningar	14 636 133	13 988 563
Bokfört värde	14 657 517	12 869 897
Taxeringsvärde för fastigheter varav byggnader	43 330 000 36 147 000	29 781 000 24 797 000

NOT 11 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 182 860	6 182 860
Årets anskaffningar	156 844	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 339 704	6 182 860
Ingående avskrivningar	5 333 023	5 205 941
Årets avskrivningar	133 320	127 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	5 466 343	5 333 023
Bokfört värde	873 361	849 837

NOT 12 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 765 000
Årets omföringar	0	-3 765 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Bokfört värde	0	0

NOT 13 FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

Bolaget är anslutet till för Scapa Inter koncernen gemensamt koncernkonton. Bolaget har per 31 augusti inte utnyttjat sin kredit utan har ett tillgodohavande på 919 503 kr, detta redovisas under rubriken fordringar hos koncernföretag. Avdrag har gjorts för lämnat men ej betalt koncernbidrag.

NOT 14 OBESKATTADE RESERVER

2025-08-31 2024-08-31

Periodiseringsfonder 2019	0	33 000
Periodiseringsfonder 2020-2021	348 000	348 000
Periodiseringsfonder 2022-	1 245 000	1 135 000
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskr. enl. plan	669 000	644 000
	2 262 000	2 160 000

Uppskjuten skatt i

- periodiseringsfonder 2019 uppgår till 22 %	0	7 260
- periodiseringsfonder 2020-2021 uppgår till 21,4 %	74 472	74 472
- periodiseringsfonder 2022- uppgår till 20,6 %	256 470	233 810
- överavskrivningar uppgår till 20,6 % (20,6 %)	137 814	132 664
	468 756	448 206

NOT 15 UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR OCH SKATTESKULDER

Uppskjutna skatter som uppstår till följd av temporära skillnader är enligt följande:

2025-08-31 2024-08-31

Materiella anläggningstillgångar	146 093	143 567
Redovisat som:		
Uppskjuten skatteskuld	146 093	143 567

NOT 16 STÄLLDA SÄKERHETER

2025-08-31 2024-08-31

Finns inga ställda säkerheter	0	0
-------------------------------	---	---

NOT 17 EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

NOT 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT


Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

NOT 19 KONCERNFÖRHÅLLANDEN

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Scapa Inter AB, org.nr 556559-3984. Moderbolag i den största koncern där Scapa Fastighet AB ingår är Scapa Capital AB, org. nr 556572-2443.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-28.

Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2026-01-28.



Peter Conradsson
Styrelsens ordförande, VD


Roger Conradsson

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Min revisionsberättelse har avgivits 2026-02-04


Martin Stoor Elmsjö
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Scapa Fastighet Aktiefbolag

Org.nr. 556535 - 8545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Scapa Fastighet Aktiefbolag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Scapa Fastighet Aktiefbolags finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Scapa Fastighet Aktiefbolag 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 Scapa Fastighet Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 Scapa Fastighet Aktiebolag 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

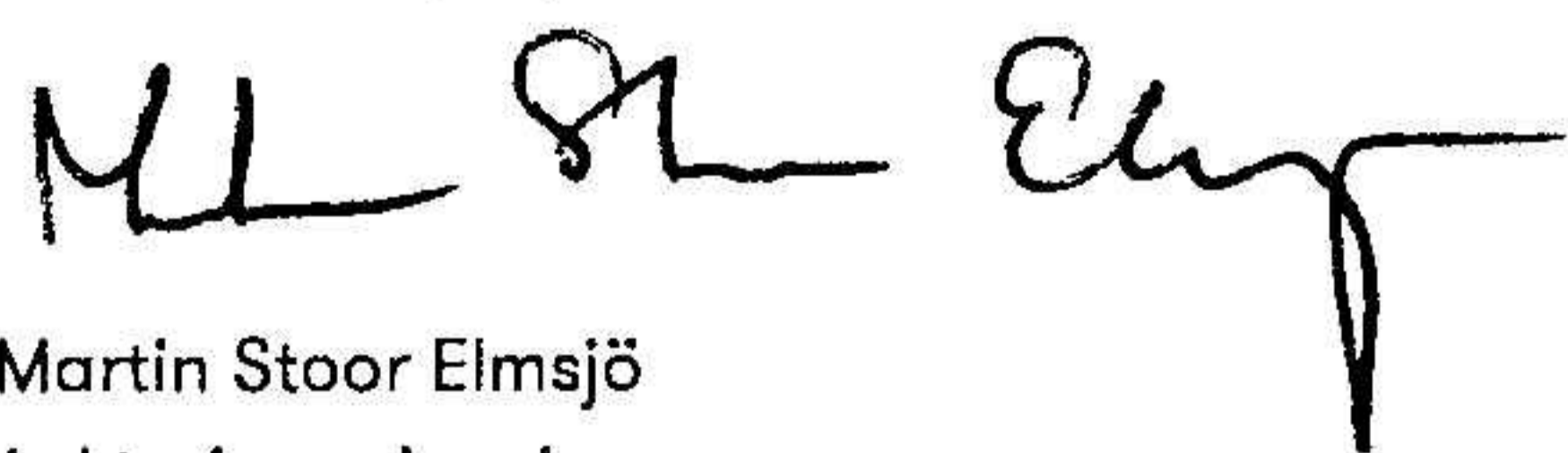
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Jönköping 2026-02-04



Martin Stoor Elmsjö
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

