

Årsredovisning

för

Fastighets AB SVT Aapro

556181-0036

Räkenskapsåret

2023

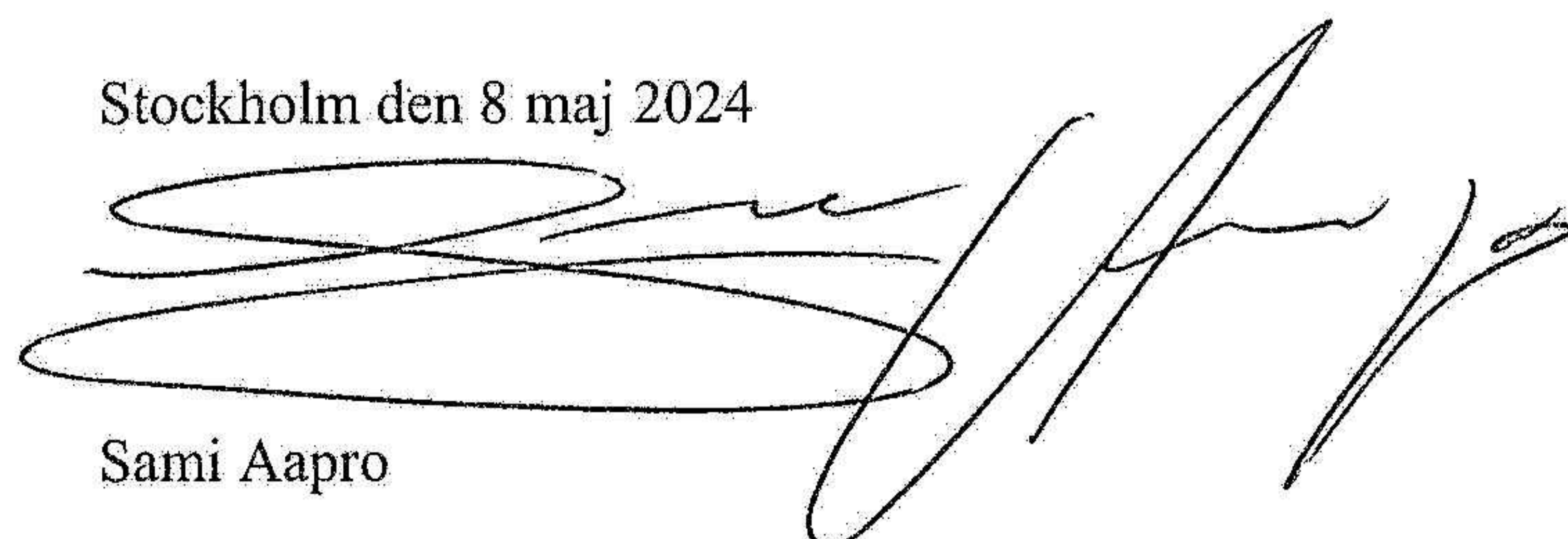
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB SVT Aapro intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 8 maj 2024

Sami Aapro



Årsredovisning
för
Fastighets AB SVT Aapro
556181-0036
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Fastighets AB SVT Aapro avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget är koncernens förvaltningsbolag och är direkt ansvarig för koncernens overhead och personalkostnader samt externa kostnader. Bolaget är helägt dotterbolag samt ingår i koncernen till SVT Aapro Group AB med säte i Stockholms län, Haninge kommun.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Haninge kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen har under året genomgått en strategisk omstrukturering vilket resulterat i stora kostnadsposter redovisade under Övriga externa kostnader. Bolaget är heller inte längre koncernens moderbolag.

Bolaget har även genomgått optimering av komponenter inför K3 vilket också utgjort stora kostnadsposter. Under året har vissa förvärvskostnader uppstått avseende förvärv som ej blivit realiserade.

Den stora kostnadsposten är dagens räntenivåer då bolaget har en 100% rörlig ränta.

Bolaget har under året bytt regelverk till K3.

Fastigheter

Under Q2 renoverades och anpassades en befintlig lokal till en ny hyresgäst som tillträdde i början av Q3. Under samma tidsperiod renoverades kök och personalutrymme till en hyresgäst.

Fastigheterna är fullt uthyrda med långa avtal och triple net villkor. Hyresavtalet indexregleras mot KPI.

Under året har det största hyresavtalet förlängts och ytterligare ett avtal omförhandlats och förlängts i 5 år för att stärka kassaflödet.

Hållbarhetsupplysningar

Hållbarhetsarbetet utgör en väsentlig del i bolagets långsiktiga arbete för att minska risker och öka möjligheter. Bolaget ska därför alltid ligga i framkant när det gäller miljöval, utförande och omhändertagande. Fastigheten Söderbymalm 1:7 är försedd med ladd boxar och under året har man gjort identifieringsarbete och lagt upp en plan för ESG arbete.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 371	4 960	5 841	4 757
Resultat efter finansiella poster	54 852	-3 614	-752	3 884
Soliditet (%)	71,9	16,1	10,0	15,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 571 748	2 111 545	4 803 293
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 111 545	-2 111 545	0
Årets resultat				56 022 737	56 022 737
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 683 293	56 022 737	60 826 030

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 683 293
årets vinst	56 022 737
	60 706 030

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	59 600 000
i ny räkning överföres	1 106 030
	60 706 030

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 371 096	4 960 074
Övriga rörelseintäkter		231 922	33 907
		4 603 018	4 993 981
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-302 371	-2 050 456
Driftkostnader		-1 028 774	-1 197 520
Övriga externa kostnader		-2 094 669	-1 794 587
Personalkostnader	2	-1 924 564	-2 440 586
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-352 322	-514 042
		-5 702 700	-7 997 191
Rörelseresultat		-1 099 682	-3 003 210
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	57 179 812	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-4 049	-25 397
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		164	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 224 095	-585 933
		55 951 832	-611 322
Resultat efter finansiella poster		54 852 150	-3 614 532
Bokslutsdispositioner	4	1 026 104	5 731 554
Resultat före skatt		55 878 254	2 117 022
Skatt på årets resultat		144 483	-5 477
Årets resultat		56 022 737	2 111 545

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	3 722 022	1 538 501
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	20 325	228 518
Inventarier, verktyg och installationer	8	815 869	1 126 614
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	887 996
Summa materiella anläggningstillgångar		4 558 216	3 781 629
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10, 11	50 000	125 000
Fordringar hos koncernföretag	12	77 009 318	24 159 754
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	25 000	25 000
Uppskjuten skattefordran	14	144 483	0
Andra långfristiga fordringar	15	0	105 409
Summa finansiella anläggningstillgångar		77 228 801	24 415 163
Summa anläggningstillgångar		81 787 017	28 196 792
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		9 339	9 339
		9 339	9 339
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		464 504	233 955
Fordringar hos koncernföretag		1 026 104	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		298 279	393 442
		1 788 887	627 397
<i>Kassa och bank</i>		1 044 763	937 223
Summa omsättningstillgångar		2 842 989	1 573 959
SUMMA TILLGÅNGAR		84 630 006	29 770 751

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 683 293	2 571 748
Årets resultat		56 022 737	2 111 545
		60 706 030	4 683 293
Summa eget kapital		60 826 030	4 803 293
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	21 714 000	22 200 000
Övriga skulder		5 691	5 126
Summa långfristiga skulder		21 719 691	22 205 126
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		564 000	720 000
Leverantörsskulder		236 825	766 214
Aktuella skatteskulder		4 651	9 685
Övriga skulder		288 064	197 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		990 745	1 068 908
Summa kortfristiga skulder		2 084 285	2 762 332
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 630 006	29 770 751

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit. Uppgifterna i flerårsöversikten har inte räknats om.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

1. Redovisningsprincip av anläggningstillgångar har ändrats till komponentindelning från tidigare uppdelning på byggnad och mark.
2. Bolaget har tidigare i enligheter med K2, inte redovisat uppskjutna skattefordringar/skulder på temporära skillnader mellan skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Från och med detta år så redovisas uppskjuten skatt.

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.

Hyror

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 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.

Avskrivningar har gjorts på varje komponents bedömda livslängd.

-Stomme	100 år
-Tak	40 år
-Fasad	60 år
-Inre ytskikt	20 år
-Installationer	40 år
-Hiss	25 år

Finansiella instrument

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.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasing avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasinggivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

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 netto redovisas 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 lagstads. 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

Pensioner

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	4

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	57 179 812	0
	57 179 812	0

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	1 026 104	5 797 574
Lämnade koncernbidrag	0	-66 020
	1 026 104	5 731 554

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 639 272	5 606 272
Inköp	2 440 604	33 000
Omklassificeringar	895 249	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 975 125	5 639 272
Ingående avskrivningar	-4 100 771	-3 996 548
Omklassificeringar	-940 188	0
Årets avskrivningar	-212 145	-104 223
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 253 104	-4 100 771
Utgående redovisat värde	3 722 021	1 538 501

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För företagets egen räkning:		
Företagsinteckningar	700 000	700 000
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000
	24 700 000	24 700 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 137 030	1 137 030
Omklassificeringar	-999 696	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 334	1 137 030
Ingående avskrivningar	-908 512	-699 773
Omklassificeringar	856 824	0
Årets avskrivningar	-65 321	-208 739
Utgående ackumulerade avskrivningar	-117 009	-908 512
Utgående redovisat värde	20 325	228 518

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 040 761	2 040 761
Omklassificeringar	-312 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 728 761	2 040 761
Ingående avskrivningar	-914 147	-720 320
Omklassificeringar	140 664	
Årets avskrivningar	-139 404	-193 827
Utgående ackumulerade avskrivningar	-912 887	-914 147
Utgående redovisat värde	815 874	1 126 614

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	895 249	0
Inköp	10 789	895 249
Omklassificeringar	-906 038	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	895 249
Ingående avskrivningar	-7 253	0
Omklassificeringar	19 189	
Årets avskrivningar	-11 936	-7 253
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-7 253
Utgående redovisat värde	0	887 996

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	100 000
Inköp	0	25 000
Försäljningar	-75 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	125 000
Utgående redovisat värde	50 000	125 000

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Aapro Fastigheter Holding AB	100	100	50 000	50 000	
				50 000	
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
Aapro Fastigheter Holding AB	559028-9384	Haninge	3 903 715	18 328	

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 159 754	20 208 200
Tillkommande fordringar	75 617 876	4 097 574
Avgående fordringar	-22 768 315	-146 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 009 315	24 159 754
Utgående redovisat värde	77 009 315	24 159 754

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 14 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	144 483	0
Belopp vid årets utgång	144 483	0

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 530	160 000
Avgående fordringar	-128 530	-31 470
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	128 530
Ingående nedskrivningar	-23 121	0
Återförda nedskrivningar	23 121	0
Årets nedskrivningar	0	-23 121
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-23 121
Utgående redovisat värde	0	105 409

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Långgivare		
Nordea	22 278 000	0
Swedbank	0	22 920 000
	22 278 000	22 920 000
Kortfristig del av långfristig skuld	564 000	720 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har noterats.

Stockholm

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sami Aapro
Ordförande

Adrian Aapro
Styrelseledamot

Alexander Aapro
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

John Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 12:41

SENT BY OWNER:

John Larsson · 08.05.2024 08:03

DOCUMENT ID:

rkRCSq_G0

ENVELOPE ID:

BkLoB9df0-rkRCSq_G0

DOCUMENT NAME:

Fastighets AB SVT Aapro - Årsredovisning 2023.pdf
13 pages

Activity log

DEPEND	ACTION	TIME/DATE	METHOD	DETAILS
1. SAMI AAPRO sami@svtaapro.se	Signed	08.05.2024 08:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/05/10)
	Authenticated	08.05.2024 08:32	Low	IP: 2.70.16.73
2. ALEXANDER AAPRO alex@svtaapro.se	Signed	08.05.2024 12:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/12/16)
	Authenticated	08.05.2024 12:20	Low	IP: 94.234.102.146
3. ADRIAN AAPRO Adrian@svtaapro.se	Signed	08.05.2024 12:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1998/06/10)
	Authenticated	08.05.2024 12:26	Low	IP: 94.234.100.73
4. ERIK JOHN-DAVID LARSSON John.larsson@bdo.se	Signed	08.05.2024 12:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23)
	Authenticated	08.05.2024 12:37	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB S.V.T. Aapro
Org.nr. 556181-0036

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB S.V.T. Aapro för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB S.V.T. Aapros finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB S.V.T. Aapro enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB S.V.T. Aapro för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB S.V.T. Aapro enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

BDO Mälardalen AB

John Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 12:36

SENT BY OWNER:

John Larsson · 08.05.2024 08:07

DOCUMENT ID:

B1-6Uc_zA

ENVELOPE ID:

rJjqL9_zC-B1-6Uc_zA

DOCUMENT NAME:

Fastighets AB SVT Aapro - Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

DEPEND	ACTION	TIME	METHOD	DETAILS
1. ERIK JOHN-DAVID LARSSON	Signed	08.05.2024 12:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23)
John.larsson@bdo.se	Authenticated	08.05.2024 12:25	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed