

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktören för Scapa Fastighet AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31.

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 2023-02-15.

Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Alvesta 2023-02-15



Peter Conradsson

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktören för Scapa Fastighet AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31.

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 4 875 744 kr (4 734 662 kr).

Investeringar

Bolagets investeringar i mark, byggnader samt maskiner och inventarier har uppgått till 874 874 kr (781 481 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	6 353 604	547 807	12 209 411
Beslut enligt årsstämma					
Omföring av fg års resultat			547 807	-547 807	0
Årets resultat				621 386	621 386
Utgående balans	5 000 000	308 000	6 901 411	621 386	12 830 797

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag		2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	kkkr	4 876	4 735	3 771
Resultat efter finansiella poster	kkkr	1 101	978	677
Balansomslutning	kkkr	15 084	13 947	13 059
Soliditet %	%	92,1	93,2	93,7

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för schablonskatt 20,6 % (21,4%)) i förhållande till balansomslutningen.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	6 901 411
Årets resultat	621 386
	<hr/>
Kronor	7 522 797

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så

Till aktieägarna utdelas	450 000
Att i ny räkning överföres	7 072 797
	<hr/>
	7 522 797

Handwritten initials/signature

RESULTATRÄKNING	Not	2021-09-01--	2020-09-01--
	1,2	2022-08-31	2021-08-31
Nettoomsättning	3	4 875 744	4 734 662
Bruttoresultat		4 875 744	4 734 662
Administrationskostnader	3,4	-276 575	-261 007
Övriga rörelsekostnader	3,4,5	-3 497 842	-3 495 990
Rörelseresultat		1 101 327	977 665
Räntekostnader	6	-807	-139
Resultat efter finansiella poster		1 100 520	977 526
Bokslutsdispositioner	7	-316 000	-280 000
Skatt på årets resultat	8	-163 134	-149 719
Årets resultat		621 386	547 807

MS
FL

	Not	2022-08-31	2021-08-31
BALANSRÄKNING	1,2		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	7 843 322	8 097 263
Inventarier, verktyg och installationer	10	1 090 549	811 153
Pågående nyanläggning	11	232 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 165 871	8 908 416
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	12	5 682 629	4 932 927
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 682 629	4 932 927
Summa anläggningstillgångar		14 848 500	13 841 343
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		149 404	35 792
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 252	69 675
Summa omsättningstillgångar		235 656	105 467
Summa tillgångar		15 084 156	13 946 810

	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1,2,15		
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		6 901 411	6 353 604
Årets resultat		621 386	547 807
		7 522 797	6 901 411
Summa eget kapital		12 830 797	12 209 411
Obeskattade reserver	13	1 328 000	1 012 000
Avsättningar			
Avsättningar beräknad uppskjuten skatt	14	171 537	168 811
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		64 412	108 650
Skulder till koncernföretag		487 500	0
Skatteskulder		61 974	104 795
Övriga skulder		0	40 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		139 936	302 509
Summa kortfristiga skulder		753 822	556 588
Summa eget kapital och skulder		15 084 156	13 946 810

Kassaflödesanalys	2021-09-01-- 2022-08-31	2020-09-01-- 2021-08-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 101 327	977 665
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	617 419	560 143
Summa	1 718 746	1 537 808
Erlagda räntekostnader	-807	-139
Betald inkomstskatt	-203 229	-95 583
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</i>	1 514 710	1 442 086
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-130 189	107 712
Förändring av kortfristiga skulder	240 055	5 851
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	1 624 576	1 555 649
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-874 874	-781 481
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>	-874 874	-781 481
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga fordringar	-749 702	-774 168
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>	-749 702	-774 168
Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

MS
J.C

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 företags 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 balansdagskurs och de valutadifferenser som uppkommer redovisas i resultaträkningen.

MS
RC

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 3 480 000 (3 480 000) kronor. Moderbolaget har fakturerat ersättning för administrativt arbete med 240 000 (240 000) kronor. Övriga koncernbolag har fakturerat fastighetsarbete med 600 000 (420 000) kronor.

NOT 4 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

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

NOT 5 AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN

2021-09-01-- 2020-09-01--
2022-08-31 2021-08-31

Totala avskrivningar enligt plan fördelas i resultaträkningen enligt följande:

Övriga rörelsekostnader	617 419	560 143
	617 419	560 143

NOT 6 RÄNTEKOSTNADER

2021-09-01-- 2020-09-01--
2022-08-31 2021-08-31

Externa räntekostnader	807	139
	807	139

NOT 7 BOKSLUTSDISPOSITIONER

2021-09-01-- 2020-09-01--
2022-08-31 2021-08-31

Återföring periodiseringsfond	64 000	3 000
Avsättning periodiseringsfond	-259 000	-200 000
Avskrivning utöver plan	-121 000	-83 000
Summa	-316 000	-280 000

NOT 8 SKATT

2021-09-01-- 2020-09-01--
2022-08-31 2021-08-31

<u>Skatt på årets resultat</u>		
Aktuell skatt	-160 408	-128 986
Uppskjuten skatt, förändring	-2 726	-20 733
Summa	-163 134	-149 719

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	784 520	697 526
---------------------	---------	---------

Skatt enligt gällande skattesats	-161 611	-149 270
Effekt av ändrad skattesats	-791	-19
Schablonintäkt periodiseringsfond	-604	-417
Skattemässiga justeringar	2 598	20 720
Redovisad effektiv skatt	-160 408	-128 986

2023030607531

NRK
P.C

NOT 9 BYGGNADER OCH MARK	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	20 594 522	19 853 124
Årets anskaffningar	252 100	741 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 846 622	20 594 522
Ingående avskrivningar	12 497 259	12 019 343
Årets avskrivningar	506 041	477 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	13 003 300	12 497 259
Bokfört värde	7 843 322	8 097 263
Taxeringsvärde för fastigheter	29 781 000	29 843 000
varav byggnader	24 797 000	24 972 000

NOT 10 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 792 086	5 547 003
Årets anskaffningar	390 774	245 083
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 182 860	5 792 086
Ingående avskrivningar	4 980 933	4 898 706
Årets avskrivningar	111 378	82 227
Utgående ackumulerade avskrivningar	5 092 311	4 980 933
Bokfört värde	1 090 549	811 153

NOT 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	205 000
Årets anskaffningar	232 000	0
Årets omföringar	0	-205 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	232 000	0
Bokfört värde	232 000	0

NOT 12 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 5 682 629 kr,
detta redovisas under rubriken fordringar hos koncernföretag.

Handwritten initials: R.C. and MRC

NOT 13 OBESKATTADE RESERVER	2022-08-31	2021-08-31
Periodiseringsfonder 2016-2019	175 000	239 000
Periodiseringsfonder 2020-2021	348 000	348 000
Periodiseringsfonder 2022-	259 000	0
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskr. enl. plan	546 000	425 000
	1 328 000	1 012 000

Uppskjuten skatt i		
- periodiseringsfonder 2016-2019 uppgår till 22 %	38 500	52 580
- periodiseringsfonder 2020-2021 uppgår till 21,4 %	74 472	74 472
- periodiseringsfonder 2022- uppgår till 20,6 %	53 354	0
- överavskrivningar uppgår till 20,6 % (21,4 %)	112 476	90 950
	278 802	218 002

NOT 14 UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR OCH SKATTESKULDER

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

	2022-08-31	2021-08-31
Materiella anläggningstillgångar	171 537	168 811
Redovisat som:		
Uppskjuten skatteskuld	171 537	168 811

NOT 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-08-31	2021-08-31
Finns inga ställda säkerheter	0	0

NOT 16 EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

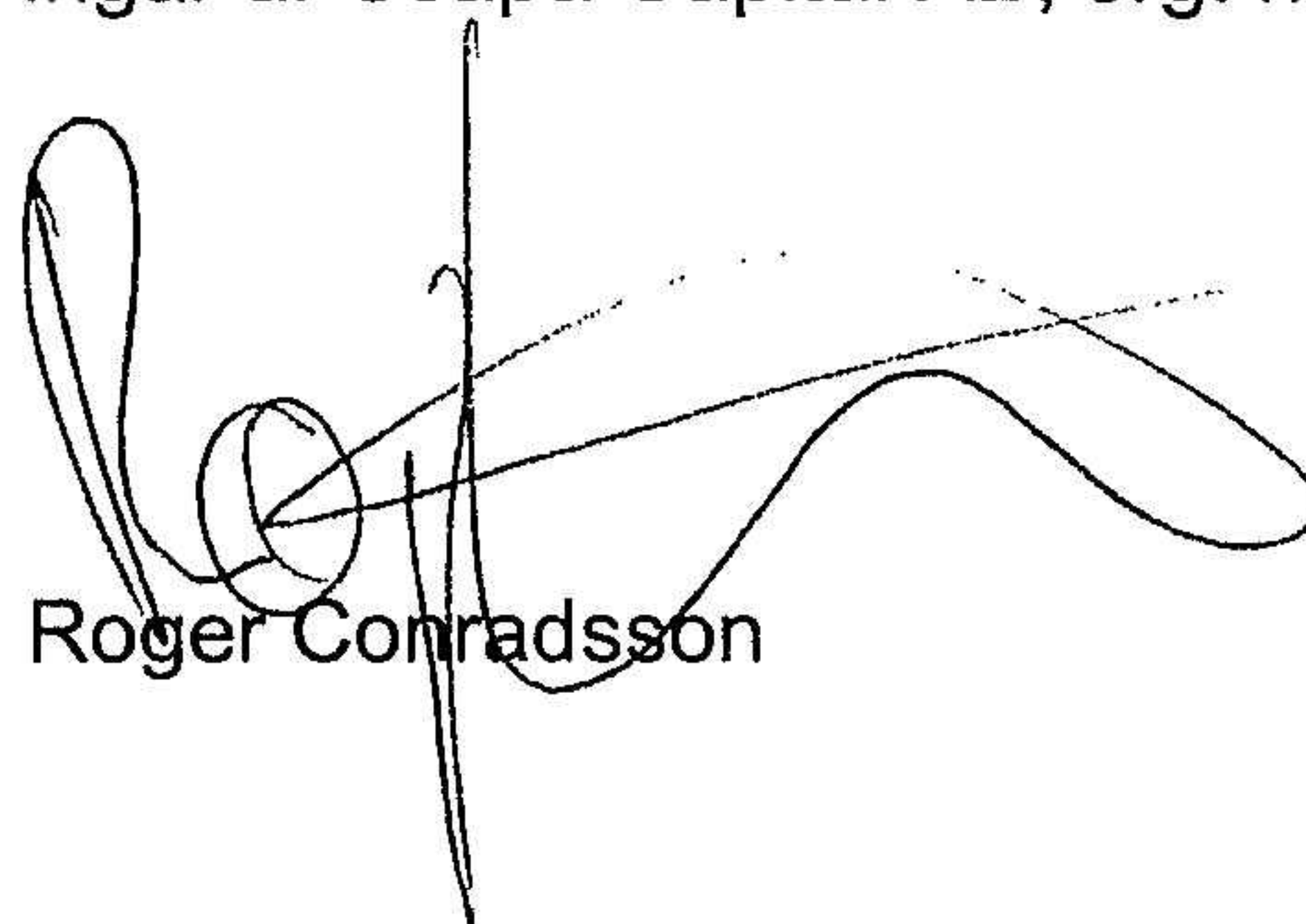
NOT 17 KONCERNFÖRHÅLLANDEN

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.

Alvesta den 9 januari 2023



Peter Conradsson
Styrelsens ordförande, VD



Roger Conradsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-02-15.



Martin Stoor Elmsjö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Scapa Fastighet Aktiebolag

Org.nr. 556535 - 8545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Scapa Fastighet Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Scapa Fastighet Aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 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 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 Aktiefbolag för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Scapa Fastighet Aktiefbolag 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiefbolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

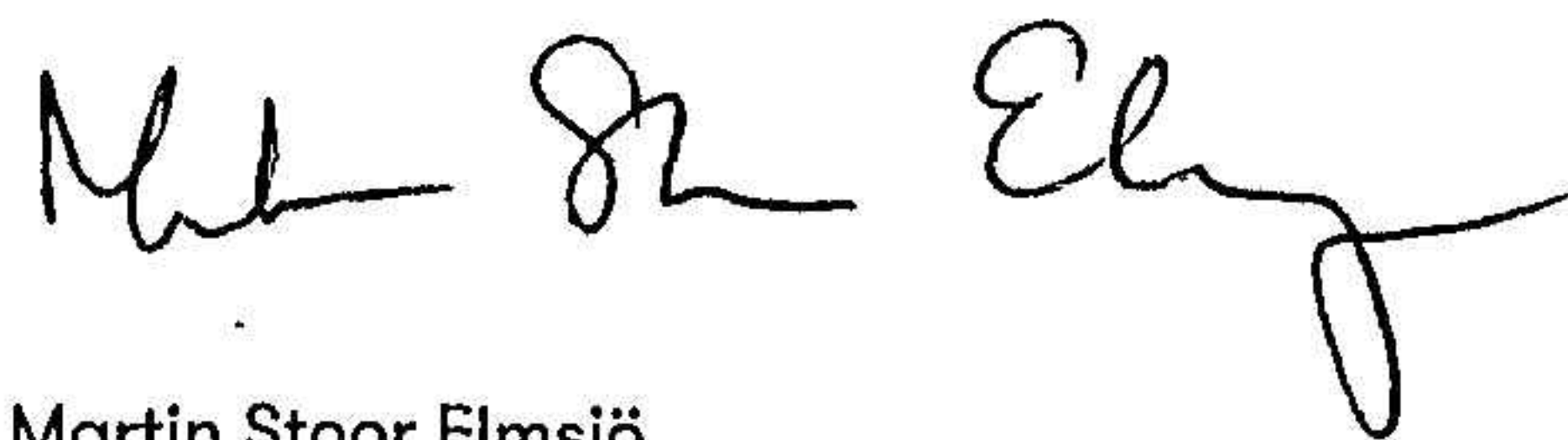
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiefbolagslagen.

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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiefbolagslagen.


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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiefbolagslagen.

Jönköping den 15 februari 2023,



Martin Stoor Elmsjö
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger
originalhandlingen, intygar:

Grant Thornton Sweden AB