

Styrelsen och verkställande direktören för

## Aurobay Sweden Real Estate AB

Org nr 559140-6425

upprättar härmed

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	3
Rapport över förändringar i eget kapital	4
Kassaflödesanalys	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aurobay Sweden Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Ort och datum

GOT 30.06.25

Michael Fleiss



## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Aurobay Sweden Real Estate AB äger fastigheten Komponenten 2 i Skövde. Verksamheten omfattas av uthyrning av fastigheten till Aurobay Sweden AB och Volvo Personvagnar AB.

Bolaget har inga anställda.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<b>Ekonomisk översikt (kkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	114 896	109 810	99 632	57 184	–
Resultat efter finansiella poster	62 364	79 763	68 066	46 982	–
Balansomslutning	399 056	505 372	413 117	332 442	50
Soliditet %	78,8	62,3	75,6	83,0	100,0

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

31:a maj avyttrade Geely 50 procent av aktierna i Aurobay Holding PTE LTD till Horse Powertrain LTD med säte i London, UK. Horse Powertrain LTD är ägarbolag i den nya Joint Venture strukturen mellan Geely och Renault. 30:e november förvärvade Aramco 10 procent av andelarna i den nya strukturen.

### Ägareförhållanden

Aurobay Sweden AB är ett helägt dotterbolag till Aurobay International PTE. LTD., som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Aurobay Holding PTE LTD, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Horse Powertrain LTD med säte i London, UK.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Det är beslutat att koncernens gemensamma namn är Horse Powertrain och att Aurobay Sweden Real Estate AB ingår i divisionen Aurobay Technologies.

1:e juni 2025 tillträder Nicholas Zhang som ny CFO i Aurobay Sweden Real Estate AB.

### Företagets utveckling och därmed förknippade risker

Bolagets verksamhet är uthyrning av fabrikslokaler som används till tillverkning av motorer. Bolagets moderbolag utvecklar och producerar drivlinelösningar i världsklass för en global marknad. Verksamheten skall fortsätta att skapa värde för kunderna bl. a. genom tillverkning av högeffektiva och lågutsläppande motorer. Världen befinner sig i en kritisk period.

Klimatkrisen förvärras och omställningen till nettonoll måste påskyndas. Teknik, konsumenteffterfrågan och beteenden förändras vilket skapar en revolution inom automatik, kundfokus och uppkoppling. Detta innebär både stora utmaningar och möjligheter.

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 314 251 410, disponeras enligt följande:

#### Medel att disponera:

Balanserad vinst	314 881 227
Årets förlust	-629 817
<b>Summa</b>	<b>314 251 410</b>

#### Förslag på disposition:

Balanseras i ny räkning	314 251 410
<b>Summa</b>	<b>314 251 410</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Resultaträkning**

Belopp i tkr	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		114 896	109 810
		114 896	109 810
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-43 635	-20 013
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 357	-11 427
<b>Rörelseresultat</b>		59 904	78 370
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 460	1 393
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		62 364	79 763
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag, lämnade	5	-62 000	-77 900
<b>Resultat före skatt</b>		364	1 863
Skatt på årets resultat	6	-994	714
<b>Årets resultat</b>		-630	2 577

**Balansräkning**

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	227 242	238 599
		227 242	238 599
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		2 479	1 163
		2 479	1 163
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		229 721	239 762
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		124 264	1 881
Övriga fordringar		3 895	9 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	7 323	12 367
		135 482	24 011
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		33 853	241 599
		33 853	241 599
Summa omsättningstillgångar		169 335	265 610
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		399 056	505 372

**Balansräkning**

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		314 881	312 304
Årets resultat		-630	2 577
		314 251	314 881
		314 301	314 931
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		82 419	168 717
Aktuell skatteskuld		1 537	92
Övriga skulder		-	20 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	799	770
		84 755	190 441
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>399 056</b>	<b>505 372</b>

**Rapport över förändringar i eget kapital**

	Bundet eget kapital					Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktiekapital, Pågående nyemission	Uppskrivningsfond	Reservfond, Fond för utv.-utgifter	Överkursfond	Fond för verkligt värde	Bal.res. inkl årets resultat		
Ingående balans 2023-01-01	50	-	-	-	-	312 304	312 354	
Årets resultat						2 577	2 577	
Vid årets utgång 2023-12-31	50	-	-	-	-	314 881	314 931	

	Bundet eget kapital					Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktiekapital, Pågående nyemission	Uppskrivningsfond	Reservfond, Fond för utv.-utgifter	Överkursfond	Fond för verkligt värde	Bal.res. inkl årets resultat		
Ingående balans 2024-01-01	50	-	-	-	-	314 881	314 931	
Årets resultat						-630	-630	
Vid årets utgång 2024-12-31	50	-	-	-	-	314 251	314 301	

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01</i> <i>-2024-12-31</i>	<i>2023-01-01</i> <i>-2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		62 364	79 763
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		11 357	11 427
		<u>73 721</u>	<u>91 190</u>
Betald inkomstskatt		-864	8 350
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		72 857	99 540
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-111 471	-2 820
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-169 132	14 876
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>-207 746</u>	<u>111 596</u>
<b>Årets kassaflöde</b>		-207 746	111 596
<b>Likvida medel vid årets början</b>		241 599	130 003
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		33 853	241 599

**Noter**

*Belopp i tkr om inget annat anges*

**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillämpade redovisningsprinciper under 2024 är oförändrade jämfört med föregående år.

**Utländsk valuta**

Aurobay Sweden Real Estate AB:s funktionella valuta och redovisningsvaluta är svenska kronor.

Transaktioner i utländsk valuta omräknas i valutakursen på transaktionsdagen. Fordringar och skulder i annan valuta än den funktionella omräknas i den funktionella valutans kurs till balansdagens kurs. Valutakursdifferenser som avser rörelsetillgångar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultat, medan valutakursdifferenser avseende finansiella poster redovisas i finansnetto.

**Intäktssredovisning****Försäljning av varor och tjänster**

Intäkterna redovisas i samband med att köparen erhåller kontroll över varan eller tjänsten.

Kontroll innebär att köparen styr över hur varan eller tjänsten skall användas samt att köparen erhållit eller kommer att erhålla fördelarna av varan eller tjänsten. Aurobay Sweden Real Estate AB:s redovisade nettoomsättning avser i huvudsak intäkter från uthyrning av fastighet. Omsättningen har i förekommande fall reducerats med värdet av lämnade rabatter.

**Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas därmed även sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen.

Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

**Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och övriga skulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget 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 företaget 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.

**Kundfordringar och övriga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar och redovisas till ett upplupet anskaffningsvärde.

**Låneskulder och leverantörsskulder**

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

**Klassificering av omsättningstillgångar och anläggningstillgångar samt kort- och långfristiga skulder**

En tillgång klassificeras som en omsättningstillgång om den innehas för handel, förväntas realiseras inom tolv månader efter balansdagen eller när den utgörs av likvida medel, förutsatt att den inte är föremål för några restriktioner.

Alla övriga tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

En skuld klassificeras som en kortfristig skuld när den innehas för handel eller förväntas regleras inom tolv månader efter balansdagen. Alla övriga skulder klassificeras som långfristiga skulder.

**Materiella anläggningstillgångar**

Aurobay Sweden Real Estate AB tillämpar anskaffningsvärdemetoden för värderingar av materiella anskaffningstillgångar, som består av byggnader, maskiner och inventarier. Anskaffningsvärdet omfattar kostnader som är direkt hänförliga till förvärvet. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningskostnad, med avdrag för ackumulerad avskrivning och i förekommande fall nedskrivning.

Kostnader för materiella anläggningstillgångar som uppkommer efter förvärvet ökar anskaffningsvärdet enbart i den mån det är sannolikt att Aurobay Sweden AB kommer att få en framtida ekonomisk nytta från dessa tillkommande utgifter. Redovisat värde för den ersatta delen tas bort från balansräkningen. Alla övriga tillkommande utgifter kostnadsförs i den period under vilken de uppkommer.

**Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs systematiskt av över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Varje del av en materiell anläggningstillgång med ett anskaffningsvärde som är betydande i relation till tillgången i sin helhet.

Mark bedöms ha en obestämbar ekonomisk livslängd och skrivs inte av.

**Följande avskrivningstider tillämpas:**

Byggnader (varav stomme 50 år)

14,5-50 år

Markanläggningar

30 år

**Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

# Aurobay Sweden Real Estate AB

Org nr 559140-6425

7 (9)

Not 3	Arvode och kostnadsersättning till revisorer	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
-------	--	---------------------------	---------------------------

Bolagets revisionskostnader för 2024 betalas av moderbolaget, Aurobay Sweden AB. Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
-------	---	---------------------------	---------------------------

Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Övriga ränteintäkter	2 460	1 393
	<u>2 460</u>	<u>1 393</u>

Not 5	Bokslutsdispositioner, övriga	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
-------	-------------------------------	---------------------------	---------------------------

Lämnat koncernbolag	-62 000	-77 900
	<u>-62 000</u>	<u>-77 900</u>

Not 6	Skatt på årets resultat	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
-------	-------------------------	---------------------------	---------------------------

Aktuell skattekostnad/skatteintäkt	-2 309	714
Uppskjuten skattekostnad	1 315	-
	<u>-994</u>	<u>714</u>

Avstämning av effektiv skatt	2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp

Resultat före skatt		364		1 863
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-75	20,6%	-384
Ej avdragsgilla kostnader	5,8%	-21	0,0%	-
Ej skattepliktiga intäkter	-5,0%	18	-2,0%	38
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	0,0%	-	-19,7%	367
Skatt hänförlig till tidigare år	430,5%	-1 567	-46,8%	871
Uppskjuten skatt, skattemässiga avskrivningar	-178,8%	651	0,0%	-
Övrigt	0,0%	-	9,6%	-178
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>273,1%</b>	<b>-994</b>	<b>-38,3%</b>	<b>714</b>

ank=20250711;2025071418206

Ni

**Aurobay Sweden Real Estate AB**

Org nr 559140-6425

8 (9)

<b>Not 7</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	269 096	269 096
	Vid årets slut	269 096	269 096
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-30 497	-19 070
	Årets avskrivning	-11 357	-11 427
	Vid årets slut	-41 854	-30 497
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>227 242</b>	<b>238 599</b>
		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<i>Temporär skillnad mellan skattemässig och bokföringsmässig avskrivning på byggnader</i>	2 479	1 163
		2 479	1 163

<b>Not 8</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Hysesintäkter	4 852	12 367
	Räntesintäkter	2 471	
		7 323	12 367

<b>Not 9</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Försäkringar	719	770
	Övrigt	80	—
		799	770

<b>Not 10</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Övriga ansvarsförbindelser	90 629	90 629
		90 629	90 629

**Not 11** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga händelser av väsentlig karaktär har inträffat efter balansdagen.

ank=20250711;2025071418207

MA

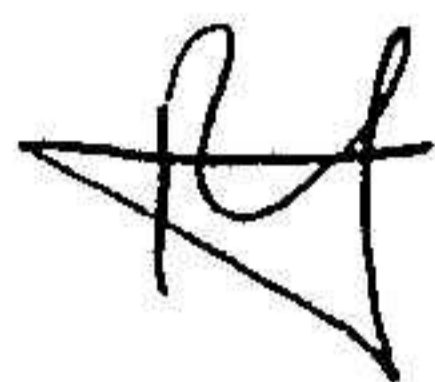
**Aurobay Sweden Real Estate AB**

Org nr 559140-6425

9 (9)

Göteborg 2025-06-25

Rui Ping Wang  
Ordförande



Michael Fleiss  
Styrelseledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-30

Deloitte AB



Niclas Åberg  
Auktoriserad revisor

ank=20250711;2025071418208

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aurobay Sweden Real Estate AB  
organisationsnummer 559140-6425

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aurobay Sweden Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aurobay Sweden Real Estate AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 Aurobay Sweden Real Estate AB 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. Risker 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 Aurobay Sweden Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aurobay Sweden Real Estate AB 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 revisionsd 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 revisionsd 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30 juni 2025

Deloitte AB



Niclas Åberg  
Auktoriserad revisor