

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Skarvholmen**  
556084-2741  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Skarvholmen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 2 juni 2025



Kjell Bergman

2025060520542

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Skarvholmen

556084-2741

Räkenskapsåret

2024 MB

Protokoll för årsstämman  
med originalintygast

*Majke Klauén*

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Skarvholmen, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget har ägt och förvaltat fastigheten Rosersberg 11:10 i Sigtuna Kommun. Fastigheten avyttrades och frånträdde bolaget under september 2024.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner eller ersättningar har utbetalats till styrelsen. Förvaltningstjänster har inköpts från systerbolaget Väderholmen Fastighetsförvaltning AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Bolaget är efter avyttringen av Rosersberg 11:10 inte längre ägare av någon fastighet.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Väderholmen, org nr 556772-9552.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 662	2 169	2 011	1 951	1 950
Resultat efter finansiella poster	540	1 440	1 216	1 131	1 315
Soliditet(%)	32	37	34	32	31

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 026 675
årets förlust	-421 768
	<b>1 604 907</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 604 907
i ny räkning överföres	0
	<b>1 604 907</b>

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

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

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

MB

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	2		
Nettoomsättning	3	1 661 900	2 168 765
Övriga rörelseintäkter		34 019	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift		-110 790	-170 505
Fastighetsskatt		-82 234	0
Reparation och underhåll		-138 678	0
<b>Driftnetto</b>		<b>1 364 216</b>	<b>1 998 260</b>
Förvaltningsarvode		-167 923	-209 277
Övriga externa kostnader		-61 846	-24 210
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-225 578
Övriga rörelsekostnader		-537 989	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>596 458</b>	<b>1 539 195</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 974	1 023
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 230	-100 704
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>540 202</b>	<b>1 439 514</b>
Bokslutsdispositioner	4	-1 070 797	-1 433 215
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-530 594</b>	<b>6 299</b>
Skatt på årets resultat		108 827	-14 596
<b>Årets resultat</b>		<b>-421 768</b>	<b>-8 297</b>

2025060520544

M/B

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

0

6 408 191

Markanläggningar

6

0

224 798

0

6 632 989

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

6 061 372

0

#### Summa anläggningstillgångar

6 061 372

6 632 989

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

2 051

1 101

Skattefordran

50 752

50 752

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

14 619

52 803

66 472

#### Summa omsättningstillgångar

52 803

66 472

### SUMMA TILLGÅNGAR

6 114 175

6 699 461

MP

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

**360 000**

**360 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 026 675

2 034 972

Årets resultat

-421 768

-8 297

**1 604 907**

**2 026 675**

#### **Summa eget kapital**

**1 964 907**

**2 386 675**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7

0

108 827

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 087 093

3 883 553

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 063

92 309

Övriga skulder

0

94 549

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

58 112

133 548

**Summa kortfristiga skulder**

**62 175**

**320 406**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 114 175**

**6 699 461**

MB

## Rapport över förändringar i eget kapital

2025060520547

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>300 000</b>	<b>60 000</b>	<b>1 993 182</b>	<b>41 790</b>	<b>2 394 972</b>
Omföring av föregående års resultat			41 790	-41 790	0
Årets resultat				-8 297	-8 297
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>300 000</b>	<b>60 000</b>	<b>2 034 972</b>	<b>-8 297</b>	<b>2 386 675</b>
Omföring av föregående års resultat			-8 297	8 297	0
Årets resultat				-421 768	-421 768
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>300 000</b>	<b>60 000</b>	<b>2 026 675</b>	<b>-421 768</b>	<b>1 964 907</b>

ME

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Bolaget har inga anställda, inga löner har utbetalats under räkenskapsåret.

### Värderingsprinciper resultaträkningen

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Hysesintäkter

Hysesintäkterna inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter.

#### Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

#### Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

### Värderingsprinciper balansräkningen

#### 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.

Anskaffningsvärdet på bolagets byggnader har fördelats på komponenter.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivningar 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 25 år MB

### **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 posten *Driftnetto*.

### **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 räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är 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.

Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda outnyttjade förlustavdrag.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder värderas baserat på hur Företaget förväntar sig att återvinna/reglera det redovisade värdet på motsvarande tillgång/skuld. Värdering görs utan diskontering och enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. En uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande eller framtida skattepliktiga resultat vilket omprövas per varje balansdag.

Vid rena substansförvärv har Företaget valt att nuvärdeberäkna den uppskjutna skatteskuld som uppstår vid förvärvet men endast om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskilling och Företagets värdering av den uppskjutna skatteskulden.

### **Likvida medel**

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

### **Koncernförhållanden**

Fastighets AB Skarvholmen är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Väderholmen, org nr 556772-9552. Slutligt moderbolag i koncernen är Väderholmen Holding AB, org nr 556946-1881, som upprättar koncernredovisning. MB

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

## 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 och bedömningar 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.

### Fastighetsvärdering

Fastigheten har värderats med värdetidpunkt 31 december 2024. Värderingen baseras på hyreintäkter 2024. Värderingen har gjorts internt och driftnetton och framtida investeringar har nuvärdesberäknats i en kalkylperiod om 3 år med direktavkastningskrav på 5,4 %.

### Redovisning av uppskjutna skattefordringar

Bedömningen av i vilken omfattning uppskjutna skattefordringar kan redovisas baseras på en bedömning av sannolikheten av Företagets framtida skattepliktiga intäkter mot vilka uppskjutna skattefordringar kan utnyttjas. Dessutom krävs väsentliga överväganden vid bedömning av effekten av vissa rättsliga och ekonomiska begränsningar eller osäkerheter i olika jurisdiktioner.

### 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.

### Nedskrivningar

För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång eller kassagenererande enhet baserat på förväntade framtida kassaflöde och med användning av en lämplig ränta för att kunna diskontera kassaflödet. Osäkerheter ligger i antaganden om framtida kassaflöde och fastställande av en lämplig diskonteringsränta.

### Nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar

Per varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar.

MB

**Not 3 Hyresintäkter**

2025060520551

	2024	2023
<b>Nettoomsättning fördelas på följande verksamhetsgrenar</b>		
Lokaler	1 557 950	2 038 992
Arrende	19 320	16 933
Övrigt	118 649	112 840
	<b>1 695 919</b>	<b>2 168 765</b>

**Hyreskontraktens löptider:**

2024	0	2 271 440
0	0	2 271 440
2026	0	1 701 080
	<b>0</b>	<b>6 243 960</b>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-1 070 797	-1 433 215
	<b>-1 070 797</b>	<b>-1 433 215</b>

MR

**Not 5 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 279 703	8 279 703
Försäljningar/utrangeringar	-8 279 703	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>8 279 703</b>
Ingående avskrivningar	-1 871 512	-1 660 920
Försäljningar/utrangeringar	1 871 512	
Årets avskrivningar		-210 592
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-1 871 512</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 408 191</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde 31 december	0	6 408 191
Verkligt värde 31 december	0	45 000 000

**Not 6 Markanläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	299 728	299 728
Försäljningar/utrangeringar	-299 728	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>299 728</b>
Ingående avskrivningar	-74 930	-59 944
Försäljningar/utrangeringar	74 930	
Årets avskrivningar		-14 986
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-74 930</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>224 798</b>

**Not 7 Avsättningar**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	108 827	94 231
Årets förändring	0	14 596
Under året återförda belopp	-108 827	
	<b>0</b>	<b>108 827</b>

Beloppet avser beräknad uppskjuten skatt på skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar.

MB

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	0	12 076
Övriga poster	58 111	121 472
	<b>58 111</b>	<b>133 548</b>

**Not 10 Eventualförpliktelser**

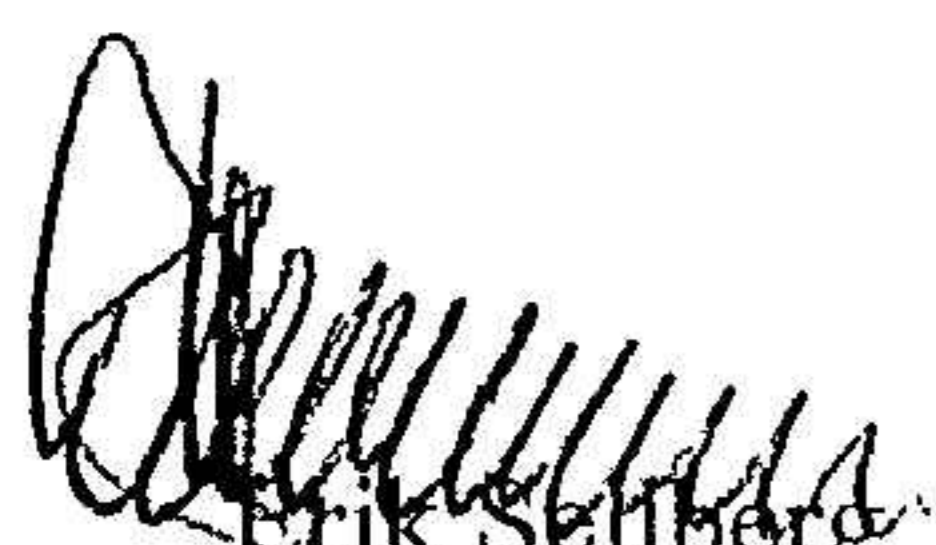
Inga eventualförpliktelser har identifierats under innevarande eller föregående räkenskapsår


**Not 11 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Årets inköp från koncernbolag har skett med 203 165 kr (289 997 kr).

Årets försäljning till koncernbolag 0 (0).

Stockholm den 26 mars 2025

  
Erik Selberg  
Ordförande

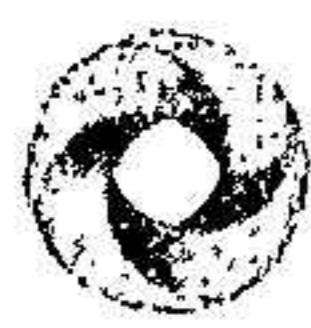
  
Kjell Bergman  
Styrelseledamot/VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2025

Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Skarvholmen

Org.nr. 556084 - 2741

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Skarvholmen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Skarvholmens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Skarvholmen 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

M/S



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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Skarvholmen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Skarvholmen enligt god revisionssed 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 26 mars 2025,

Grant Thornton Sverige AB

  
Mikael Östblom

Auktoriserad revisor