

Styrelsen och verkställande direktören för

Aurobay Engineering Sweden Real Estate AB

Org nr 559140-6425

upprättar härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Underskrifter	12

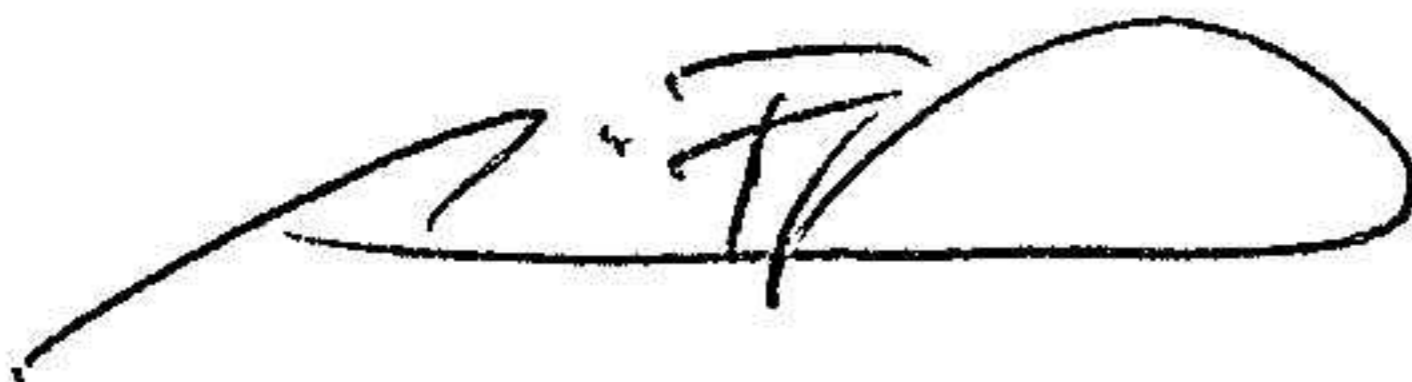
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aurobay Engineering Sweden Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Göteborg den



Michael Fleiss

Aurobay Sweden Real Estate AB

Org nr 559140-8425

2024071511108

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget 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

Ekonomisk översikt (kk)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	109 810	99 632	57 184
Resultat efter finansiella poster	2 577	68 066	46 982
Balansomslutning	505 372	413 117	332 422
Soliditet %	62,3	75,6	83

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Moderbolaget har under året tecknat avtal med AB Volvo som innebär att bolaget kommer att tillverka kamaxlar till AB Volvos tunga lastbilar.

Moderbolagets ägare, Geely, har signerat ett Joint Venture-avtal med Renault, där parterna har enats om att kombinera företagets verksamhet för förbränningsdrivlinor.

Ägareförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Aurobay Sweden AB, som är ett helägt dotterbolag till Aurobay International PTE. LTD som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Aurobay Holding PTE LTD.

Efterföljande händelser

Joint Venture-avtalet med Renault förväntas innebära att företagen blir globala ledare i att utveckla, tillverka och leverera nästa generations hybrid samt högeffektiva drivlinelösningar. Bolaget har bytt namn till Aurobay Sweden Real Estate AB i mars 2024.

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 och 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 314 881, disponeras enligt följande:

Balanserade vinstmedel	312 304
Årets resultat	2 577
Balanseras i ny räkning	—
Summa	<u>314 881</u>

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

Aurobay Sweden Real Estate AB

Org nr 559140-6425

(12)
3 (14)

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning		109 810	99 632
		<u>109 810</u>	<u>99 632</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-20 013	-20 103
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 427	-11 476
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver			
Rörelseresultat		<u>78 370</u>	<u>68 053</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 393	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>79 763</u>	<u>68 066</u>
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, lämnade	5	-77 900	-67 889
Bokslutsdispositioner, övriga		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		<u>1 863</u>	<u>177</u>
Skatt på årets resultat	6	<u>714</u>	<u>-177</u>
Årets resultat		<u>2 577</u>	<u>0</u>

2024071511109

NA

Aurobay Sweden Real Estate AB

Org nr 559140-6425

2024071511110

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark		—	—
Nedlagda utgifter på annans fastighet	7	238 599	250 026
		<u>238 599</u>	<u>250 026</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		1 163	1 163
		<u>1 163</u>	<u>1 163</u>
Summa anläggningstillgångar		239 762	251 189
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 881	—
Aktuell skattefordran		—	10 734
Övriga fordringar		9 763	15 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	12 367	6 169
		<u>24 011</u>	<u>31 925</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		241 599	130 003
		<u>241 599</u>	<u>130 003</u>
Summa omsättningstillgångar		265 610	161 928
SUMMA TILLGÅNGAR		505 372	413 117

Aurobay Sweden Real Estate AB

Org nr 559140-6425

112 }
5 (14)

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		312 304	312 304
Årets resultat		2 577	0
		314 881	312 304
		314 931	312 354
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		168 717	73 139
Aktuell skatteskuld		92	3 190
Övriga skulder		20 862	24 354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	770	80
		190 441	100 763
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		505 372	413 117

Rapport över förändringar i eget kapital

2022-12-31	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	50	-	-	-	-	-	-	50
Årets resultat								-
<i>Transaktioner med ägare</i>								
Aktieägartillskott erhållna						312 304		312 304
Summa	-	-	-	-	-	312 304		312 304
<i>Omföring mellan poster i eget kapital</i>								
Omföring till utvecklingsfond	-	-	-	-	-			-
Summa	-	-	-	-	-			-
Vid årets utgång	50	-	-	-	-	312 304		312 354

2023-12-31	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	50	-	-	-	-	-	-	50
Årets resultat						2 577		2 577
<i>Transaktioner med ägare</i>								
Aktieägartillskott erhållna						312 304		312 304
Summa	-	-	-	-	-	312 304		312 304
<i>Omföring mellan poster i eget kapital</i>								
Omföring till utvecklingsfond	-	-	-	-	-			-
Summa	-	-	-	-	-			-

Ni

(12)
6 (24)

Aurobay Sweden Real Estate AB

Org nr 559140-6425

Vid årets utgång	50	-	-	-	-	314 881	314 931
------------------	----	---	---	---	---	---------	---------

2024071511112

No

Aurobay Sweden Real Estate AB

Org nr 559140-6425

(12)
7 (14)

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		79 763	68 066
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		11 427	11 476
		<u>91 190</u>	<u>79 542</u>
Betald inkomstskatt		8 350	-1 279
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>99 540</u>	<u>78 263</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-2 820	24 336
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		14 876	-26 928
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>111 596</u>	<u>75 671</u>
Årets kassaflöde		111 596	70 170
Likvida medel vid årets början		130 003	59 833
Likvida medel vid årets slut		<u>241 599</u>	<u>130 003</u>

2024071511113

MA

Aurobay Sweden Real Estate AB

Org nr 559140-6425

Noter

Belopp i kkr 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 2022 är oförändrade jämfört med föregående år.

Utländsk valuta

Powertrain Engineering 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 valutan till balansdagens kurs. Valutakursdifferenser som avser rörelsetillgångar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultat, medan valutakursdifferenser avseende finansiella poster redovisas i finansnetto.

Intäktsredovisning

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. Powertrain Engineering 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 även därmed 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 förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningsstillgångar 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.

Aurobay Sweden Real Estate AB

Org nr 559140-6425

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

Powertrain Engineering 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 Powertrain Engineering 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)
Markanläggningar

14,5-50 år
30 år

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Not 2	Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Medelantal anställda	—	—
	Total	0	0
Not 3	Arvode och kostnadsersättning till revisor	2023-12-31	2022-12-31

Bolagets revisionskostnader för 2023 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.

Aurobay Sweden Real Estate AB

Org nr 559140-6425

(12)
10 (14)

2024071511116

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	—	—
Övriga ränteintäkter	1 393	13
	<u>1 393</u>	<u>13</u>

Not 5 Bokslutsdispositioner, övriga

	2023-12-31	2022-12-31
Lämnat koncernbolag	-77 900	-67 889
	<u>-77 900</u>	<u>-67 889</u>

Not 6 Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
Aktuell skattekostnad/skatteintäkt	714	-177
	<u>714</u>	<u>-177</u>

Avstämning av effektiv skatt

	2023-12-31		2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		1 863		177
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-384	20,6%	-36
Ej avdragsgilla kostnader	0,0%	—	1,7%	-3
Ej skattepliktiga intäkter	-2,0%	38	0,0%	—
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-19,7%	367	0,0%	—
Skatt hänförlig till tidigare år	-46,8%	871	0,0%	—
Uppskjuten skatt, förändring av tax credits	0,0%	—	-392,1%	694
Övrigt	9,6%	-178	470,1%	-832
Redovisad effektiv skatt	-38,3%	714	100,3%	-177

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	269 096	263 596
Nyanskaffningar	—	5 500
Vid årets slut	<u>269 096</u>	<u>269 096</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-19 070	-7 595
Årets avskrivning	-11 427	-11 475
Vid årets slut	<u>-30 497</u>	<u>-19 070</u>
Redovisat värde vid årets slut	238 599	250 026
	2023-12-31	2022-12-31

Temporär skillnad mellan skattemässig och bokföringsmässig avskrivning på byggnader

1 163

1 163

ND

2024071511117

Aurobay Sweden Real Estate AB

Org nr 559140-6425

(12)
11 (14)

1 163

1 163

12/1

(11)
12 (14)

Aurobay Sweden Real Estate AB

Org nr 559140-6425

2024071511118

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Hysesintäkter	12 367	6 169
		<u>12 367</u>	<u>6 169</u>


Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Hysesintäkter och försäkringar	770	80
		<u>770</u>	<u>80</u>

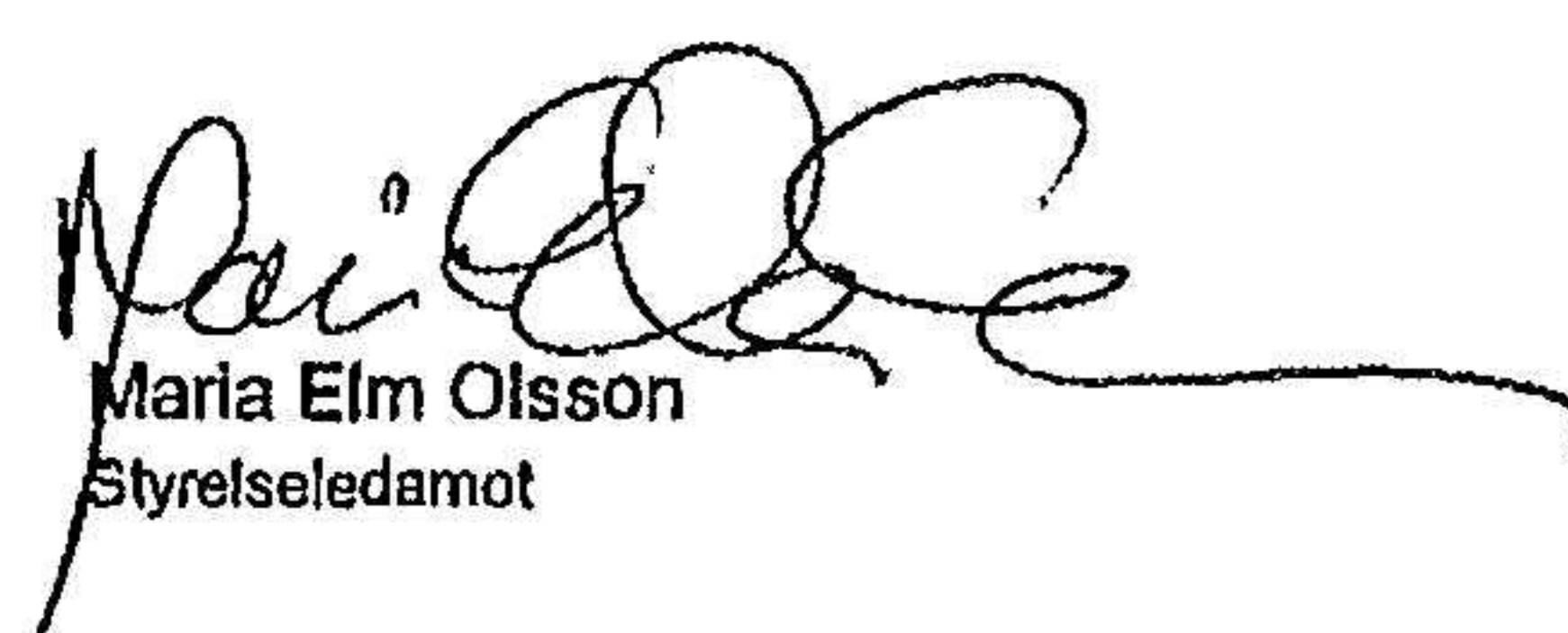
Not 10	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Övriga ansvarsförbindelser	90 629	93 841
	Summa ansvarsförbindelser	<u>90 629</u>	<u>93 841</u>

Not 11 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**
 Inga händelser av väsentlig karaktär har inträffat efter balansdagen.

Göteborg 2024-06-28



 Rui Ping Wang
 Ordförande


 Michael Fleiss
 Styrelseledamot


 Maria Elm Olsson
 Styrelseledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024


 Niclas Åberg - Auktortiserad revisor
 Deloitte AB

Vidaremeddelas:
 Amelie Nyberg
 0768-841636
 amelienyberg@aurobay.com

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aurobay Sweden Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 Aurobay Sweden Real Estate AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

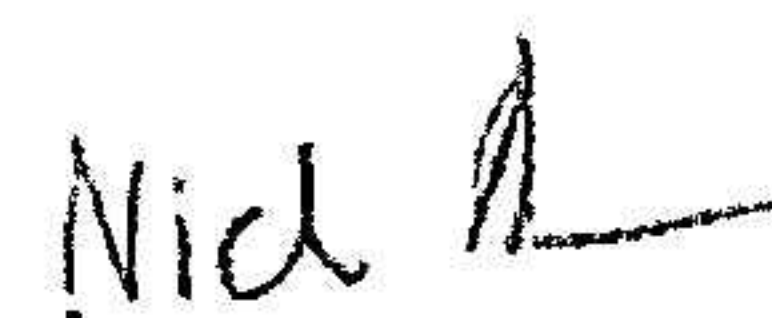
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 28 juni 2024

Deloitte AB



Niclas Åberg
Auktoriserad revisor