

Årsredovisning
för
Fastighets AB S.V.T Aapro
556181-0036

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-05.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Sami Aapro, Styrelseledamot
2025-06-23

Styrelsen för Fastighets AB S.V.T Aapro avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheterna Söderbymalm 1:5 och Söderbymalm 1:7, Haninge. Bolaget är koncernens förvaltningsbolag och är direkt ansvarig för koncernens overhead och personalkostnader samt externa kostnader.

Marknad och fastigheten

Fastigheterna är fullt uthyrda med långa avtal och triple net villkor. Hyresavtalet indexregleras mot KPI. Reglering mot KPI gör att segmentet lättindustri och lager kan följa inflationen i Sverige vilket bidrar till viss riskminimering i en turbulent omvärld.

Fastigheten har stabila hyresgäster.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets stora kostnadspost utgörs fortsatt av en högre räntemarknad. Dom nedgångar som under året kommit har inte till fullo realiserats i bolagets resultat. Bolaget är fortsatt ansvarig för koncernens overhead och personalkostnader samt externa kostnader.

Bolaget har under året burit kostnader för realiserade förvärv i koncernen.

Under året har Söderbymalm 1:5 försetts med ytterligare laddstolpar.

Hållbarhetsupplysningar

Hållbarhetsarbetet utgör en väsentlig del i bolagets långsiktiga arbete för att minska risker och öka möjligheter. Bolaget ska därför alltid ligga i framkant när det gäller miljöval, utförande och omhändertagande.

Fastigheterna är försedda med ladd boxar och under året har man gjort identifieringsarbete och lagt upp en plan för fortsatt ESG arbete.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 364	4 371	4 960	5 841
Resultat efter finansiella poster	-2 115	52 135	-3 614	-752
Soliditet (%)	5,8	71,9	16,1	10,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 683 293	56 022 737	60 826 030
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-59 600 000		-59 600 000
Balanseras i ny räkning			56 022 737	-56 022 737	0
Årets resultat				353 774	353 774
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 106 030	353 774	1 579 804

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 106 030
årets vinst	353 774
	1 459 804

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 459 804
	1 459 804

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	6 363 899	4 371 096
Övriga rörelseintäkter		71 174	231 922
		6 435 073	4 603 018
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 105 385	-302 371
Driftkostnader		-1 216 560	-1 028 774
Övriga externa kostnader		-2 213 191	-2 094 669
Personalkostnader	4	-2 152 080	-1 924 564
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-340 338	-352 322
		-8 027 554	-5 702 700
Rörelseresultat		-1 592 481	-1 099 682
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	0	57 179 812
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-24 999	-4 049
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		761 628	164
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 279 022	-1 224 095
		-542 393	55 951 832
Resultat efter finansiella poster		-2 134 874	54 852 150
Bokslutsdispositioner	6	2 628 005	1 026 104
Resultat före skatt		493 131	55 878 254
Skatt på årets resultat	7	-139 357	144 483
Årets resultat		353 774	56 022 737

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 9	3 609 877	3 722 022
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	11 529	20 325
Inventarier, verktyg och installationer	11	735 835	815 869
		4 357 241	4 558 216
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12, 13	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	14	0	77 009 318
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	1	25 000
Uppskjuten skattefordran	16	5 126	144 483
		55 127	77 228 801
Summa anläggningstillgångar		4 412 368	81 787 017
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	9 339
		0	9 339
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 106 607	464 504
Fordringar hos koncernföretag		20 028 626	1 026 104
Aktuella skattefordringar		165 660	0
Övriga fordringar		10 694	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		865 206	298 279
		22 176 793	1 788 887
<i>Kassa och bank</i>		463 186	1 044 763
Summa omsättningstillgångar		22 639 979	2 842 989
SUMMA TILLGÅNGAR		27 052 347	84 630 006

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 106 030	4 683 293
Årets resultat		353 774	56 022 737
		1 459 804	60 706 030
Summa eget kapital		1 579 804	60 826 030
Långfristiga skulder			
	17		
Skulder till kreditinstitut		0	21 714 000
Övriga skulder		0	5 691
Summa långfristiga skulder		0	21 719 691
Kortfristiga skulder			
	17		
Skulder till kreditinstitut		23 758 126	564 000
Leverantörsskulder		285 373	236 825
Skulder till koncernföretag		58 561	0
Aktuella skatteskulder		0	4 651
Övriga skulder		511 433	288 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		859 050	990 744
Summa kortfristiga skulder		25 472 543	2 084 285
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 052 347	84 630 006

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter

Hysesintäkterna redovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Endast den del av hyrorna som avser den aktuella perioden redovisas som intäkter.

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Löpande räkning

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Fastpris

Bolaget har inga inkomster ifrån fastprisprojekt.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med de leasade tillgångarna har övergått till leasetagaren klassificeras avtalet som finansiell leasing. Vid det första redovisningstillfället redovisas en fordran i balansräkningen. Direkta utgifter som uppstår i samband med att företaget ingår finansiella leasingavtal fördelas över hela leasingperioden. Vid efterföljande redovisningstillfällen fördelas den finansiella intäkten, som är hänförlig till avtalet, över leasingperioden så att en jämn förräntning erhålls.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Pensioner

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till SVT Aapro Group AB, 559435-1677 och ingår i dess koncern med säte i Stockholm, Haninge

Kommun. SVT Aapro Group AB upprättar koncernredovisning i vilket detta bolag ingår.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per intäktslag		
Hysesintäkter	3 683 889	4 024 000
Entreprenad uppdrag	2 230 094	0
Övriga intäkter	449 918	347 094
	6 363 901	4 371 094

Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	57 179 812
	0	57 179 812

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	2 658 005	1 026 104
Lämnade koncernbidrag	-30 000	0
	2 628 005	1 026 104

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Uppskjuten skatt	-139 357	144 483
Skatt på årets resultat	-139 357	144 483

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 975 125	5 639 272
Inköp	97 114	2 440 604
Försäljningar/utrangeringar	-48 300	0
Omklassificeringar	0	895 249
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 023 939	8 975 125
Ingående avskrivningar	-5 253 104	-4 100 771
Försäljningar/utrangeringar	48 300	0
Omklassificeringar	0	-940 188
Årets avskrivningar	-209 258	-212 145
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 414 062	-5 253 104
Utgående redovisat värde	3 609 877	3 722 021

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	700 000	700 000
Fastighetsinteckningar	24 830 000	24 000 000
	25 530 000	24 700 000

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 334	1 137 030
Omklassificeringar	0	-999 696
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 334	137 334
Ingående avskrivningar	-117 009	-908 512
Omklassificeringar	0	856 824
Årets avskrivningar	-8 796	-65 321
Utgående ackumulerade avskrivningar	-125 805	-117 009
Utgående redovisat värde	11 529	20 325

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 728 761	2 040 761
Inköp	42 249	0
Försäljningar/utrangeringar	-569 288	0
Omklassificeringar	0	-312 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 201 722	1 728 761
Ingående avskrivningar	-912 892	-914 147
Försäljningar/utrangeringar	569 288	0
Omklassificeringar	0	120 696
Årets avskrivningar	-122 283	-119 441
Utgående ackumulerade avskrivningar	-465 887	-912 892
Utgående redovisat värde	735 835	815 869

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	125 000
Försäljningar	0	-75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Aapro Fastigheter Holding AB	100%	100%	50 000	50 000 50 000
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Aapro Fastigheter Holding AB	559028-9384	Haninge	3 881 421	-22 295

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 009 315	24 159 754
Tillkommande fordringar	0	75 617 876
Avgående fordringar	0	-22 768 315
Omklassificeringar	-77 009 315	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	77 009 315
Utgående redovisat värde	0	77 009 315

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-24 999	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-24 999	0
Utgående redovisat värde	1	25 000

Not 16 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	144 483	0
Årets avsättningar	0	144 483
Under året återförda belopp	-139 357	0
Belopp vid årets utgång	5 126	144 483

Not 17 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 758 126 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	21 714 000
	0	21 714 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 758 126	564 000
	23 758 126	564 000

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har bolaget omförhandlat villkoren för ett kortfristigt banklån om 2 018 252 kr. Lånet förfaller inom tolv månader från balansdagen och redovisas fortsatt som kortfristigt.

Stockholm 2025-05-20

Sami Aapro
Sami Aapro
Odrförande, Styrelseledamot

Adrian Aapro
Adrian Aapro
Styrelseledamot

Alexander Aapro
Alexander Aapro
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

BDO Mälardalen AB

John Larsson
John Larsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB S.V.T. Aapro för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB S.V.T. Aapros finansiella ställning per den 31 december 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 S.V.T. Aapro enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB S.V.T. Aapro för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB S.V.T. Aapro enligt god revisors sed 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 tryggsamt 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 ersättningskyldighet 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm

2025-05-20

BDO Mälardalen AB

John Larsson

John Larsson

Auktoriserad revisor