

Årsredovisning för  
**Lantmännen Förvaltningsfastigheter AB**

556424-2864

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11
Underskrifter	12

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lantmännen Förvaltningsfastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-05-15

  
Joachim Haas

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för Lantmännen Förvaltningsfastigheter AB, 556424-2864 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget har under år 2023 eller 2022 inte haft några anställda. Bolagets säte är i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kkr 2019-12-31
Hyresintäkter	28 939	25 477	21 019	20 008	19 853
Driftnetto	10 976	10 463	7 448	8 139	8 875
Vakansgrad area %	5%	2%	4%	11,1%	15%

Driftnetto är hyresintäkter minus drift- och underhållskostnader, fastighetsadministration samt fastighetsskatt och tomträttsavgäld.

Vakansgrad area % är ej uthyrd area i förhållande till total uthyrningsbar area.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har fastigheterna Luleå Bergnåset 2:638, Lidköping Hyveln 1, Växjö Ängsullen 1 och Skellefteå Gripen 44 förvärvats.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företaget avser fortsätta den stabila verksamheten med uthyrning av lokaler. Inga större underhållsinsatser planeras för de närmaste åren.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Ingående balans	100	20	298
Aktieägartillskott			15 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-14 915
<b>Vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>383</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 383 026, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	15 298 000
Årets resultat	-14 914 974
<b>Summa</b>	<b>383 026</b>
Balanseras i ny räkning	383 026
<b>Summa</b>	<b>383 026</b>

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

Belopp i kkr om inget annat anges.

2024051708053

Addo Sign identification number: 1f1bf166-ee7f-4de6-99f2-9c5641117e15

## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	2	28 939	25 477
Övriga rörelseintäkter	3	877	69
		<u>29 816</u>	<u>25 546</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4,5	-17 963	-15 014
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-5 863	-3 883
<b>Rörelseresultat</b>		<u>5 990</u>	<u>6 649</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		2 175	383
Räntekostnader och liknande kostnader	6	-16 628	-6 294
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-8 463</u>	<u>738</u>
Bokslutsdispositioner	7	-6 505	-5 417
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-14 968</u>	<u>-4 679</u>
Skatt på årets resultat	8	53	-276
<b>Årets resultat</b>		<u>-14 915</u>	<u>-4 955</u>

2024051708054

Addo Sign identification number: 1f1bf166-ee7f-4de6-99f2-9c564117e15

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	9	204 006	163 959
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	82 715	904
		<u>286 721</u>	<u>164 863</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>286 721</u>	<u>164 863</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	196
Fordringar hos koncernföretag		6 556	45 540
Aktuella skattefordringar		1 585	1 586
Övriga fordringar		7 828	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		612	443
		<u>16 581</u>	<u>47 767</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>16 581</u>	<u>47 767</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>303 302</u>	<u>212 630</u>

2024051708055

Addo Sign identification number: 1f1bf166-ee7f-4de6-99f2-9c5641117e15

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		15 298	5 253
Årets resultat		-14 915	-4 955
		<u>383</u>	<u>298</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>503</u>	<u>418</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld	11	2 232	2 285
		<u>2 232</u>	<u>2 285</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		296 000	206 000
		<u>296 000</u>	<u>206 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		1 523	1 501
Övriga kortfristiga skulder		833	464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 211	1 962
		<u>4 567</u>	<u>3 927</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>303 302</u>	<u>212 630</u>

2024051708056

Addo Sign identification number: 1f1bf166-ee7f-4de6-99f2-9c5641117e15

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges. Redovisningsvalutan är i SEK.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, i detta fallet byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Följande avskrivningsplaner har tillämpats:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Markanläggningar	20 år
Byggnads- och markinventarier	10 år
Stomme betong/trä/övrigt	70-100 år
Tak tegel/betong	50 år
Tak papp/plåt/övrigt	25 år
Fasad tegel/sten/betong	100 år
Fasad puts/plåt/övrigt	50 år
Fasad underhåll/förlängd livslängd	25 år
Golv betong/sten	100 år
Golv klinker	50 år
Golv övrigt	25 år
Innertak	100 år
Innertak undertak	25 år
Installationer hiss/schakt	100 år
Installationer stammar/kanaler	50 år
Installationer maskiner	25 år
Hyresgästanpassningar	Hyreskontraktets löptid, max 25 år

### **Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

### **Utländsk valuta**

Poster i utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdesberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärssuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

### Reserv för förlustkontrakt

En avsättning för förlustkontrakt redovisas när förväntade ekonomiska fördelar som beräknas erhållas från ett kontrakt är lägre än de oundvikliga utgifter för att infria åtagandena enligt kontraktet.

### Intäkter

Nettoomsättningen i Lantmännen Förvaltningsfastigheter AB består av hyresintäkter. Uthyrning klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga leasingobjekten i all väsentlighet kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar, inklusive första rabatterad hyra, enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Resultat från fastighetsförsäljning och försäljning av andelar redovisas på tillträdesdagen.

Ränteintäkter redovisas i den perioden de avser.

### Koncernbidrag

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### Leasingavtal där företaget är leasetagare

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

## Not 2 Operationell leasing - leasegivare

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende fastigheter som uthyrs under operationell leasing:</i>		
Inom ett år	33 597	23 481
Mellan ett och fem år	89 650	50 416
Senare än fem år	160 398	89 944
	283 645	163 841

Samtliga hyresavtal har indexklausul.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Försäkringsersättning	517	-
Övrigt	360	69
<b>Summa</b>	<b>877</b>	<b>69</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Driftskostnader	-12 680	-10 474
Underhållskostnader	-3 985	-3 354
Fastighetsadministration	-312	-237
Fastighetsskatt	-882	-852
Tomträttsavgäld	-70	-62
Övrigt	-34	-35
<b>Summa</b>	<b>-17 963</b>	<b>-15 014</b>

#### Not 5 Operationell leasing - leasetagare

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Tomträtts- och arrendeavtal för fastigheter som hyrs under operationell leasing:</i>		
Inom ett år	-67	-96
Mellan ett och fem år	-270	-270
Senare än fem år	-270	-337
	<u>-607</u>	<u>-703</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	-70	-62

#### Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-16 628	-6 294
<b>Summa</b>	<b>-16 628</b>	<b>-6 294</b>

#### Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-6 505	-5 417
<b>Summa</b>	<b>-6 505</b>	<b>-5 417</b>

#### Not 8 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad (-) / skatteintäkt (+)		
Skatt på årets resultat	-1	-1
Uppskjuten skatt	54	-275
<b>Redovisad skatt</b>	<b>53</b>	<b>-276</b>

## Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	184 337	173 760
Nyanskaffningar	45 910	10 577
Vid årets slut	230 247	184 337
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-20 378	-16 494
Årets avskrivning	-5 863	-3 884
Vid årets slut	-26 241	-20 378
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>204 006</b>	<b>163 959</b>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	71 349	34 113
Redovisat värde vid årets slut	71 349	34 113

## Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	904	595
Investeringar	86 202	7 447
Aktiveringar	-4 391	-7 138
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>82 715</b>	<b>904</b>

## Not 11 Uppskjuten skatt

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt restvärde på byggnader och markanläggningar	-	2 232	2 232
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>-</b>	<b>2 232</b>	<b>2 232</b>
<i>2022-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt restvärde på byggnader och markanläggningar	-	2 285	2 285
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>-</b>	<b>2 285</b>	<b>2 285</b>

**Temporär skillnad**

	<i>Redovisat värde</i>	<i>Skattemässigt värde</i>	<i>Temporär skillnad</i>
<i>2023-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och markanläggningar	132 656	121 821	10 835
	<b>132 656</b>	<b>121 821</b>	<b>10 835</b>
<i>2022-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och markanläggningar	129 846	118 752	11 094
	<b>129 846</b>	<b>118 752</b>	<b>11 094</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Periodisering hyresintäkter	1 125	1 178
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 086	784
	<b>2 211</b>	<b>1 962</b>

**Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

De ställda säkerheterna uppgår till 21 823 kkr och avser fastighetsinteckningarna som ligger som säkerhet för upplåning som redovisas i Lantmännen ek för.

**Eventalförpliktelser**

Eventalförpliktelser uppgår till 2 326 kkr och avser uppskjutna stämpelskatter.

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Den 1 januari 2024 förvärvades Visby Cypressen 8 och Avesta Prässen 5 från Lantmännen ek för. I januari 2024 erhöles ett aktieägartillskott om 15 MSEK från Lantmännen Fastigheter AB.

**Not 15 Koncernuppgifter**

Företaget är ett helägt dotterbolag till Lantmännen Fastigheter AB, org nr 556017-8443, med säte i Stockholm. Moderföretag i den största och minsta koncern som bolaget ingår i upprättas av Lantmännen ek för, org nr 769605-2856, med säte i Stockholm.

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Joachim Haas

Inga-Lena Lind  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

2024051708063

Addo Sign identification number: 1f1bf166-ee7f-4de6-99f2-9c5641117e15

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.  
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.  
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

2024051708064

## Signers



*Inga-Lena Lind*  
CFO Real Estate  
Zxz64l1K1yNa5V+f+sqZuw

2024-04-24 10:02:43Z



*Niclas Joachim Haas*  
VD Lantmännen Fastigheter  
HNrxLaQRu1cL8j6ADWSlhw

2024-04-24 10:05:18Z



*ANDERS LINUSSON*  
Ww/Xz+N8Hu6jVuWmYYYkOg

2024-04-26 05:42:52Z

## Documents in the transaction

102 LM Förvaltningsfastigheter AB\_Årsredovisning 2023-12-31.pdf SHA256:  
310db1c4a0e50c41bcc74b3599df48d99bf7b63cf2f045d7eceb10fb75aa0857

Addo Sign identification number: 1f1bf166-ee7f-4de6-99f2-9c5641117e15



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

**How to verify the authenticity of the document**  
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lantmännen Förvaltningsfastigheter AB, org.nr 556424-2864

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lantmännen Förvaltningsfastigheter AB för år 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 Lantmännen Förvaltningsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lantmännen Förvaltningsfastigheter 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 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 att 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 direktörens använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktören förvaltning av Lantmännen Förvaltningsfastigheter AB för år 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Lantmännen Förvaltningsfastigheter 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 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. Den 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 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 räkenskaper. 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, viktiga 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**ANDERS LINUSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: b1731460f9c6c7[...]7b51695af49dd

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-26 05:37:39 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstamplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024051708067

Penneo dokumentnyckel: UPFZ3-EH8H2-1XKGE-G66YV-QQANB-GT6XJ