

# ÅRSREDOVISNING

för

## Link PropCo AB

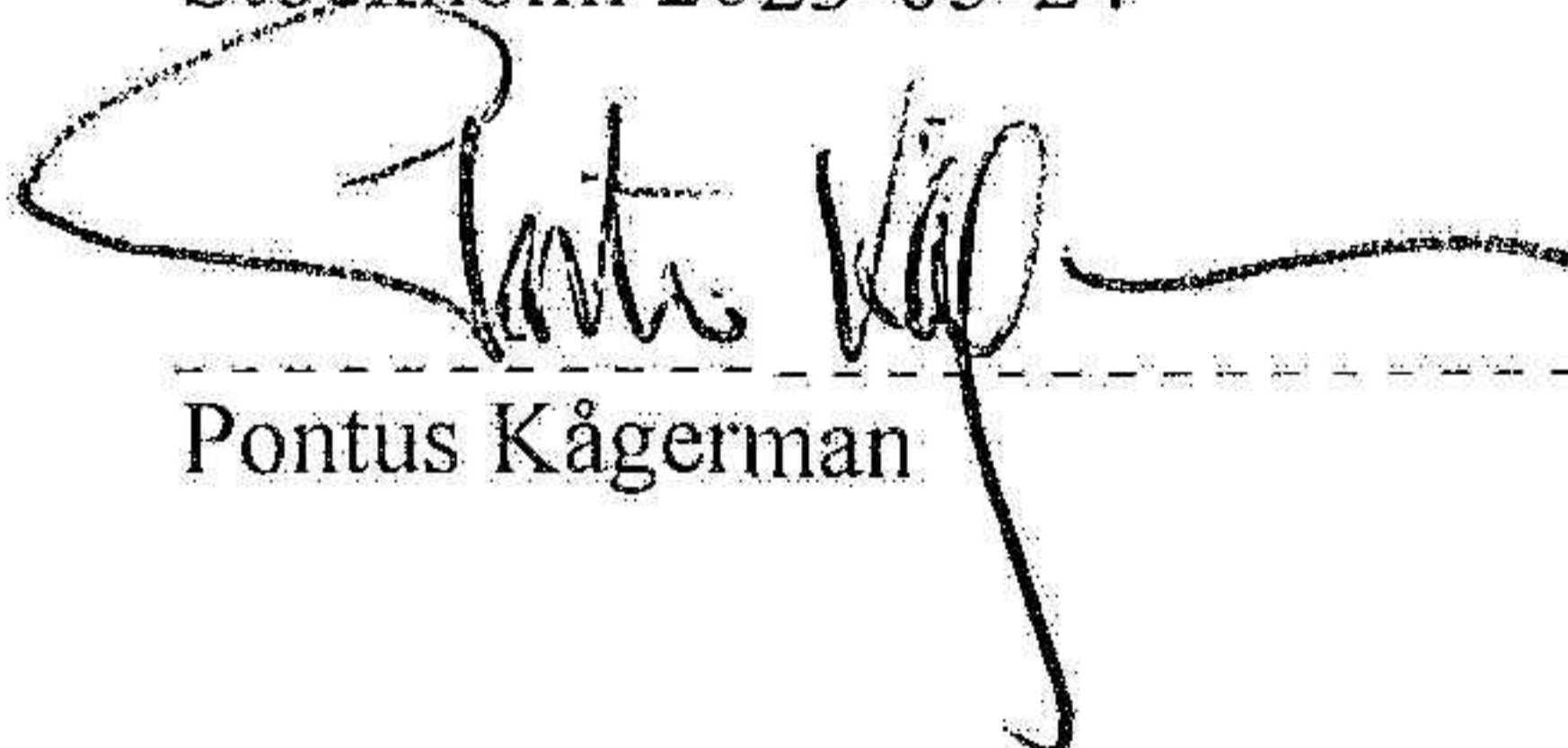
Org.nr. 559007-1816

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i Link PropCo AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-05-24



Pontus Kågerman

# ÅRSREDOVISNING

för

**Link PropCo AB**

Org.nr. 559007-1816

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	12

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Idérabatten 3 i Linköpings kommun.

Fastigheten är strategiskt belägen i teknikföretagsområdet Mjärdevi Science Park, direkt intill Linköpings Universitet och fem kilometer sydväst om centrala Linköping. Totalt omfattar fastigheten, som består av flera byggnadskroppar, ca 25 000 kvm uthyrningsbar yta som utgörs av kontor, labb och produktionsytor.

Efter att Actia Nordic AB och Actia EMS AB flyttat in har perioden genererat de högsta hyresintäkterna i bolagets historia. Uthyrningsgraden på 100 procent samt de starka hyresgästerna som finns i fastigheten skapar bra förutsättningar för framtiden.

Fastigheten är idag uthyrd till 100 procent, efter inflyttning av de tecknade hyresavtalen med Actia Nordic och Actia EMS 2022-03-01 uppgår uthyrningsgraden till 100 procent. Av hyresvärdet representerar Ericsson 20 procent, Arriver Software AB 37 procent, Veoneer Sweden AB 22 procent och Actia Nordic samt Actia EMS Sweden AB 21 procent. Det årliga hyresvärdet uppgår till cirka 39 mkr. För 2023 tillkommer en indexuppräknning av hyresavtalen med cirka 3 mkr.

Koncernens ekonomiska och administrativa förvaltning sköts av det Göteborgsbaserade förvaltningsbolaget Wilfast Förvaltning AB. Mattias Rickardsson är VD för bolaget på konsultbasis genom ett avtal med Lidan Konsult AB. Carl Johan Thorell är fastighetschef på konsultbasis sedan den 1 januari 2023.

Företagets säte är Linköping.

**Flerårsjämförelse\***

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	38 479 597	31 840 108	34 278 785	35 375 013	31 410 360
Res. efter finansiella poster	13 065 088	15 183 542	13 118 885	12 472 053	10 813 209
Balansomslutning	326 642 597	305 489 358	310 938 263	319 106 036	322 553 222
Soliditet (%)	10,58	19,41	15,17	11,60	8,43

\*Definitioner av nyckeltal, se not 15

**Ägarförhållanden**

Bolaget ägs till 100% av Link Property Investment AB (publ), org.nr 556999-7710.

Moderbolaget är noterat på First North.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Investeringen i Actia Nordic och Actia EMS lokaler har under perioden uppgått till cirka 11 mkr och totalt uppgått till cirka 23 miljoner kronor. Investeringen har finansierats via befintlig likviditet.

Den 1 oktober 2022 tecknades nya hyresavtal med Veoneer Sweden AB samt Arriver Software AB. De nya avtalen som löper till 2025-09-30 ersätter det befintliga hyresavtalet med Veoneer Sweden AB som skulle löpt ut 2023-12-31. Hyra och andra kommersiella villkor i de båda hyresavtalen är samma som i nuvarande hyresavtal med Veoneer Sweden AB vilket innebär att intäkterna för Link Prop Investment är oförändrade. Veoneer Sweden AB och Arriver Software AB har en avflyttningsoption per 2023-12-31 med nio månaders uppsägningstid.

# Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	31 459 322	6 548 936	38 008 258
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			6 548 936	-6 548 936	0
Utdelning till aktieägare			-35 000 000		-35 000 000
Årets vinst				8 196 377	8 196 377
Belopp vid årets utgång	50 000	0	3 008 258	8 196 377	11 204 635

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

3 008 258

årets vinst

8 196 377

11 204 635

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

11 204 635

11 204 635

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023060106290

**Link PropCo AB**

Org.nr. 559007-1816

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	38 479 597	31 840 108
Övriga rörelseintäkter		993 400	5 150 000
		<u>39 472 997</u>	<u>36 990 108</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsrelaterade kostnader	2	-14 231 802	-9 957 256
Övriga externa kostnader		-101 589	-281 198
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 953 125	-6 935 935
		<u>-21 286 516</u>	<u>-17 174 389</u>
<b>Rörelseresultat</b>		18 186 481	19 815 719
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	77
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 121 393	-4 632 254
		<u>-5 121 393</u>	<u>-4 632 177</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		13 065 088	15 183 542
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-2 600 000	-3 800 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		0	-3 000 000
		<u>-2 600 000</u>	<u>-6 800 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		10 465 088	8 383 542
Skatt på årets resultat	4	-2 268 711	-1 834 606
<b>Årets resultat</b>		<u>8 196 377</u>	<u>6 548 936</u>

2023060106291

**Link PropCo AB**

Org.nr. 559007-1816

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Byggnadsinventarier

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

8

5

6

7

9

267 439 891

26 739 313

2 450 337

296 629 541

296 629 541

544 103

198 881

4 017 924

4 760 908

25 252 148

25 252 148

30 013 056

326 642 597

261 179 187

15 980 845

11 981 462

289 141 494

289 141 494

0

416 261

325 399

741 660

15 606 204

15 606 204

16 347 864

305 489 358

2023060106292

**Link PropCo AB**

Org.nr. 559007-1816

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital (50 000 aktier)

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

3 008 258

31 459 322

Årets resultat

8 196 377

6 548 936

**Summa fritt eget kapital**

11 204 635

38 008 258

**Summa eget kapital**

11 254 635

38 058 258

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

18 000 000

15 400 000

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

11 356 888

11 356 888

**Summa obeskattade reserver**

29 356 888

26 756 888

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

10

16 687 397

15 417 419

**Summa avsättningar**

16 687 397

15 417 419

**Långfristiga skulder**

11

Skulder till kreditinstitut

0

158 420 500

Skulder till koncernföretag

74 225 581

42 225 581

Övriga skulder

5 398 850

0

**Summa långfristiga skulder**

79 624 431

200 646 081

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

158 420 500

2 528 000

Leverantörsskulder

1 655 378

2 995 527

Aktuell skatteskuld

0

688 562

Övriga skulder

7 335 278

2 639 126

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

22 308 090

15 759 497

**Summa kortfristiga skulder**

189 719 246

24 610 712

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

326 642 597

305 489 358

2023060106293

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar*

Nedan redogörs för de viktigaste antaganden om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår.

Den externa värderingen av förvaltningsfastigheten är baserad på framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömninga av framtiden och är osäkra och kan inte tas som en utfästelse om framtida utfall.

Den uppskjutna skattefordran avseende taxerade underskott har bedömts kunna nyttjas fullt ut. Framtida förändringar i gällande lagstiftning kan komma att påverka den uppskjutna skattefordran, liksom rätten till avdrag för finansiella underskott.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Säkringsredovisning*

Bolaget har säkrat 119 150 000 kr av bolagets totala skuld till kreditinstitut i syfte att låsa en i förhand bestämd ränta. Effekten av detta redovisas löpande, vilket innebär att skillanden mellan rörlig ränta och den låsta räntan redovisas kvartalsvis över resultaträkningen under säkringsperioden. Värdet på räntesäkringen uppick till 3 290 170 kr.

#### *Inkomstskatt*

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är återförd skatt som var avsatt i det överlåtande dotterbolaget vid förvärvet. Till följd av underskott i det övertagande bolaget har denna kunnat återföras. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

**NOTER**

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 40-150 år och den genomsnittliga avskrivningstakten för dessa komponenter är ca 2 %. Byggnadsinventarierna skrivs av på 20 år.

	Antal år
Stomme	150
Tak	60
Fasad	50
Inte ytskikt, stomkomplettering	40
Installationer (el, rör, ventioation)	45
Byggnadsinventarier	20

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andel av inköpen som avser koncernföretag	1 158 408	1 126 740
<b>Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader koncernföretag	1 314 678	1 073 623
Övriga räntekostnader	3 125 471	2 875 450
Ränteeffekt uppskjuten skatt	681 244	683 181
	5 121 393	4 632 254

2023060106295

**NOTER**

<b>Not 4 Skatt på årets resultat</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aktuell skatt	-1 679 977	-2 349 247
Uppskjuten skatt	-588 734	514 641
	<u>-2 268 711</u>	<u>-1 834 606</u>
 <i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	10 465 088	8 383 542
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-2 155 808	-1 727 010
 Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-142 117	-140 725
Skattemässiga justeringar	633 810	-469 564
Schablonintäkt periodiseringsfond	-15 862	-11 948
Förändring uppskjuten skatt	-588 734	514 641
Summa	<u>-2 268 711</u>	<u>-1 834 606</u>
 <b>Not 5 Byggnader och mark</b>		
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	297 199 506	297 199 506
Årets investering	305 000	0
Omklassificeringar	11 428 258	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>308 932 764</u>	<u>297 199 506</u>
Ingående avskrivningar	-36 020 319	-30 551 578
Årets avskrivningar	-5 472 554	-5 468 741
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-41 492 873</u>	<u>-36 020 319</u>
Utgående redovisat värde	267 439 891	261 179 187
Redovisat värde byggnader	220 278 565	213 642 857
Redovisat värde markanläggningar	4 861 102	5 236 106
Redovisat värde mark	<u>42 300 224</u>	<u>42 300 224</u>
	267 439 891	261 179 187
 <b>Not 6 Byggnadsinventarier</b>		
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	21 997 312	19 630 066
Investeringar under året	132 827	2 367 246
Omklassificeringar	12 106 212	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>34 236 351</u>	<u>21 997 312</u>
Ingående avskrivningar	-6 016 467	-4 549 273
Årets avskrivningar	-1 480 571	-1 467 194
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 497 038</u>	<u>-6 016 467</u>
Utgående redovisat värde	26 739 313	15 980 845

2023060106296

**NOTER**

2023060106297

<b>Not 7</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	11 981 462	2 307 800
	Inköp	14 003 345	11 981 462
	Omklassificeringar	-23 534 470	-2 307 800
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 450 337</u>	<u>11 981 462</u>
	Utgående redovisat värde	2 450 337	11 981 462

<b>Not 8</b>	<b>Förvaltningsfastighet (byggnader, mark, markanl och byggnadsinv)</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattemässigt restvärde	85 112 771	81 201 469
	Verkligt värde	494 000 000	493 000 000

Det verkliga värdet baseras på värdering gjord av utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med det läge som är aktuellt.

I det verkliga värdet ingår byggnader, mark, markanläggningar, byggnadsinventarier samt pågående nyanläggning.

**Not 9 Kassa och bank**

I kassa och bank ingår ett spärrat depositionskonto om 5 398 850 kr.

<b>Not 10</b>	<b>Uppskjuten skatt</b>			<b>2022-12-31</b>
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordr	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	28 803 411	0	5 933 503
	Fusionsvärde	170 856 463	0	<u>10 753 894</u>
			0	16 687 397
				<b>2021-12-31</b>
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordr	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	22 506 985	0	4 636 439
	Fusionsvärde	174 076 143	0	<u>10 780 980</u>
			0	15 417 419

# Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

## NOTER

<b>Not 11 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Amortering inom 2 till 5 år	5 398 850	158 420 500
Amortering efter 5 år	74 225 581	42 225 581
	<u>79 624 431</u>	<u>200 646 081</u>

<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda hyresintäkter	7 221 392	1 865 557
Räntekostnader koncernföretag	13 340 237	12 025 559
Övriga räntekostnader	42 453	30 980
Övriga upplupna kostnader	1 704 008	1 837 401
	<u>22 308 090</u>	<u>15 759 497</u>

## Övriga noter

<b>Not 13 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	167 000 000	167 000 000

<b>Not 14 Eventualförpliktelser</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Derivatavtal (SWAP)	0	625 210
	<u>0</u>	<u>625 210</u>

## Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Veoneer Sweden har valt att nyttja avflyttningsoptionen och har sagt upp sitt hyresavtal för avflytt till 2023-12-31. Veoneer Sweden AB:s lokal yta uppgår till cirka 5200 kvm och består av cirka 4000 kvm kontor samt cirka 1200 kvm labbyta, hyresvärdet uppgår till cirka 7,4 mkr. Arbetet med att hyra ut lokalerna har startat direkt med intressenter som tidigare uttryckt intresse för lokalerna. I nuläget är det inte möjligt att bedöma vilka eventuella investeringar som kan komma att krävas för nya hyresgäster i lokalerna.

Efter periodens utgång har hyresavtal med Actia Nordic AB samt Actia EMS AB förlängts med två år till 2029-02-28. I överenskommelserna om förlängning av hyresavtalen utgår även en hyresrabatt på 950 000 kr under 2023.

Link Prop Cos banklån förfaller 2023-12-28 och mot bakgrund av bolagets låga belåningsgrad på 32 procent samt löpande kontakter med banken är bedömningen att Link Prop kommer att kunna refinansiera lånet.

## Not 16 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Link Property Investment AB (publ) AB, Org.nr. 556999-7710  
Övergripande koncernredovisning upprättas av Link Property Investment AB (publ), org.nr 556999-7710, Linköping. Moderbolagets säte är Linköping.

2023060106298

**Link PropCo AB**

Org.nr. 559007-1816

**NOTER**

**Not 17 Definition av nyckeltal**

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Fredrik Österberg

David Bergendahl

Pontus Kågerman

Jakob Österberg

Ebba Sjögren

Min revisionsberättelse har lämnats den

David Johansson

Auktoriserad revisor

2023060106299

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Link PropCo AB  
Org. nr 559007-1816

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Link PropCo AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Link PropCo AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Link PropCo AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Upplysningar av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi fästa uppmärksamheten på ett förhållande i balansräkningen vari framgår att bolagets kortfristiga skulder vida överstiger omsättningstillgångarna. Detta är primärt hänförligt till kort förfallostruktur på bolagets fastighetsfinansiering. Ytterligare beskrivning kring bolagets finansiella risker återfinns under not 15. Vi vill även fästa uppmärksamheten på det förhållande som beskrivs i not 15, Väsentliga händelser efter årets utgång, beträffande uppsagt hyresavtal.

#### 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 på 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

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

#### *Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar*

#### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Link PropCo AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Link PropCo AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg, 2023-

David Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557491984348

## Dokument

Link PropCo AB 2022 - ÅR  
Huvuddokument  
14 sidor  
Startades 2023-05-02 14:47:43 CEST (+0200) av Stina  
Wilson (SW)  
Färdigställt 2023-05-08 20:06:03 CEST (+0200)

## Initierare

Stina Wilson (SW)  
stina@wilfast.se

## Signerande parter

Fredrik Österberg (FÖ)  
fredrik.osterberg@slottsviken.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Fredrik Österberg"  
Signerade 2023-05-08 19:23:03 CEST (+0200)

Jakob Österberg (JÖ)  
jakob.osterberg@slottsviken.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jakob Österberg"  
Signerade 2023-05-02 15:27:42 CEST (+0200)

Ebba Sjögren (ES)  
Ebba.Sjogren@hhs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"EBBA BENGTSDOTTER SJÖGREN"  
Signerade 2023-05-05 09:24:58 CEST (+0200)

Pontus Kågerman (PK)  
pontus.kagerman@born.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan  
Kristen Pontus Kågerman"  
Signerade 2023-05-02 14:54:45 CEST (+0200)

David Bergendahl (DB)  
D.Bergendahl@hammarplast.se

David Johansson (DJ)  
David.Johansson@mazars.se



# Verifikat

Transaktion 09222115557491984348

202306010630Z



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Klas David Johan Bergendahl"  
Signerade 2023-05-02 20:57:49 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "David Lennart Johansson"  
Signerade 2023-05-08 20:06:03 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

