

Årsredovisning

för

E3 Lundbyvassen 4:24 AB

559195-9688

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i E3 Lundbyvassen 4:24 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 24-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 24-06-30



Gang Wei

Vidimeras:

Olma K. Al

Anna Karin Andreasson

0729 651014

Finu K. Al

Fredrik Boqvist

0704-467916

Ur ett miljö- och klimatpåverkansperspektiv följer fastighetsprojektet de mål som är uppsatta för att nå miljöcertifieringen "miljöbyggnad Silver", där sexton olika kriterier kring energiförbrukning, luftkvalitet, materialval etc ligger till grund för certifieringen. Möjliggörande av fossilfri transport av personal till arbetsplatser med hjälp av cykelparkeringar och laddstationer för elbilar är också exempel på insatser som företaget gör för att minimera klimat- och miljöpåverkan.

Framtidsutsikter och finansiella mål

E3 Lundbyvassen 4:24 AB har som mål att utveckla det befintliga fastighetsbeståndet och långsiktigt öka överskottsgraden. Fastigheten, en tolv våningar hög kontorsbyggnad är under uppbyggnad och beräknas stå klar under 2024.

Händelser efter balansdagen

Uppbyggnaden av fastigheten fortskrider enligt plan.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Driftsnetto	-230	-424	-324	-324	0
Resultat efter finansiella poster	-836	-493	-348	-372	-77
Balansomslutning	449 948	111 618	35 515	21 235	5 382
Soliditet (%)	21,10	3,32	12,30	21,87	91,76

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 710 755
aktieägartillskott	92 000 000
årets förlust	-835 566
	94 875 189
disponeras så att	
i ny räkning överföres	94 875 189

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

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	4 594	-276	4 368
Omf föregående års resultat		-276	276	0
Årets resultat			-657	-657
Summa totalresultat		-276	-381	-657
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	4 318	-657	3 711
Omf föregående års resultat		-657	657	0
Årets resultat			-836	-836
Aktieägartillskott		92 000		92 000
Summa totalresultat		91 343	-179	91 164
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	95 661	-836	94 875

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-836

-493

Betald skatt

-124

-261

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-960

-754

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-9 235

-8 549

Förändring av kortfristiga skulder

11 058

35 553

Kassaflöde från den löpande verksamheten

863

26 250

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-295 686

-69 991

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-295 686

-69 991

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

234 617

36 850

Erhållna aktieägartillskott

92 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

326 617

36 850

Årets kassaflöde

31 794

-6 891

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

167

7 058

Likvida medel vid årets slut

31 961

167

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Koncernförhållanden

Företaget ägs av Geely Europe Innovation Centre AB, org.nr. 559166-5699, med säte i Göteborg. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning är Geely Sweden Holdings AB, org.nr. 556810-9010, med säte i Göteborg.

Grunder för årsredovisningens upprättande

Årsredovisningar har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Företaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3, då företaget är ett dotterföretag till Geely Sweden Holdings AB, organisationsnummer 556810-9010, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av väsentlig betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras, beskrivs nedan:

Vid värdering av underskottsavdrag görs en bedömning av sannolikheten att underskotten i framtiden kan utnyttjas. Fastställda underskott som sannolikt kan utnyttjas mot framtida vinster utgör underlag för beräkning av uppskjuten skattefordran.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Förändringar i redovisningsprinciper och upplysningar

Årets förändringar av redovisningsprinciper inom IFRS

Årets förändringar av IFRS med tillämning från 1 januari 2023 har inte haft någon effekt på företagets redovisning.

Övriga ändringar i RFR 2

Ändringar inom RFR 2 har inte haft någon påverkan på de finansiella rapporterna.

Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter och liknande avdrag, då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Reservering av hyresfordringar redovisas i resultaträkningen som en minskad hyresintäkt.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Vid försäljning av fastighet redovisas resultatet från försäljningen i samband med att kontrollen som förknippas med äganderätten övergår till köparen, vilket normalt sker i samband med tillträdesdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Resultatet fastställs genom en jämförelse mellan försäljningspris och det redovisade värdet och redovisas i "Övriga rörelseintäkter" - netto i resultaträkningen.

Ränteintäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnader utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning och underhåll av fastighetsinnehavet.

Administrationskostnader

Administrationskostnader utgörs av inköpta förvaltningstjänster, konsultarvoden samt management fee avseende ledningsfunktion.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter utgörs av ränteintäkter, utdelningar och värdeförändringar på finansiella tillgångar. Finansiella kostnader utgörs av räntekostnader, avskrivningar på finansiella tillgångar samt värdeförändringar på finansiella skulder.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark/byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Företagets förvaltningsfastighet värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade planenliga avskrivningar över nyttjandeperioden och med erforderliga nedskrivningar och eventuella uppskrivningar.

Anskaffningsvärdet utgörs av förvärvspris inklusive direkt hänförliga transaktionskostnader vid förvärvet, lagfartskostnader och därefter tillkommande värdehöjande förbättringsåtgärder.

Övriga materiella anläggningstillgångar

Pågående projekt

Pågående projekt utgörs av direkt hänförliga utgifter under uppförandetiden. Endast utgifter som genererar bestående värdehöjning av fastigheterna aktiveras. Ombyggnadskostnader av underhållskaraktär belastar resultatet.

Övriga materiella anläggningstillgångar

Anskaffningsvärdet utgörs av anskaffningsvärde och därefter tillkommande värdehöjande förbättringsåtgärder.

Endast utgifter som genererar bestående värdehöjning aktiveras.

skuld till verkligt värde baserat på de modifierade villkoren.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Fordringar

Fordringar på förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Inkomstskatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader, däribland underskottsavdrag, i den mån det är troligt att en beskattningsbar vinst kommer att vara tillgänglig mot vilken de avdragsgilla temporära skillnaderna kan användas.

Värdering av uppskjutna skattefordringar skall bedömas på varje balansdag och justeras i den mån det inte längre är troligt att tillräckligt med vinst kommer att genereras, så att hela eller en del av den uppskjutna skattefordran kan utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder fastställs till de skattesatser som gäller för den period då tillgången realiserar eller skulder betalas, utifrån skattesatser och skattelagar som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder kvittas om det finns en legal kvittningsrätt samt att den uppskjutna skatten är hänförlig till samma skattemyndighet.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt skuldförs i sin helhet när förpliktelsen uppstår, vilket är per den 1 januari årligen. Kostnaden periodiseras över den period som omfattas, det vill säga tolv månader.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Övriga materiella anläggningstillgångar

Pågående projekt

Pågående projekt utgörs av direkt hänförliga utgifter under uppförandetiden. Endast utgifter som genererar bestående värdehöjning av fastigheterna aktiveras. Ombyggnadskostnader av underhållskaraktär belastar resultatet.

Övriga materiella anläggningstillgångar

Anskaffningsvärdet utgörs av anskaffningsvärde och därefter tillkommande värdehöjande förbättringsåtgärder. Endast utgifter som genererar bestående värdehöjning aktiveras.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativmetoden som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftsnetto

Hysesintäkter minskat med drift- och underhållskostnader samt fastighetsskatt.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	206	400
Övriga kostnader	24	24
	230	424

Not 3 Transaktioner med närstående

	2023	2022
Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
Försäljning	0	0
Inköp	1 091	688
	1 091	688

Not 4 Anställda och personalkostnader

Företaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens 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.

	2023	2022
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	51	44
	51	44

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	2 404	0
	2 404	0

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	2 265	670
Övriga räntekostnader	10 205	3
Omklassificering	-10 673	-670
	1 797	3

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skattefordran	0	-164
Totalt redovisad skatt	0	-164

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		836		-493
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-172	20,6	102
Ej avdragsgilla kostnader, räntor		0		-118
Ej bokförda, avdragsgilla kostnader		0		137
Ej värderat underskott		172		-285
Redovisad effektiv skatt	0,0	0	-33,2	-164

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0
	0	0

2022

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0
	0	0

Uppskjutna skattefordringar värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat.

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	375	375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	375	375
Utgående redovisat värde	375	375
Bokfört värde mark	375	375
	375	375

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	92 402	22 411
Under året nedlagda kostnader	295 686	69 991
	388 088	92 402

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	4 869	0
	4 869	0

Not 12 Antal aktier

	2023-12-31	2022-12-31
Antal aktier		
Vid årets början	500	500
Vid årets slut	500	500

Not 15 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

Företaget har ett pantbrev hos SEB med förmånsrätt upp till MSEK 400 000 gällande fastigheten Lundbyvassen 4:24.

Not 16 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser finns att rapportera efter balansdagen.

Göteborg

Emil Engelbrektsson
Ordförande

Elisabeth Barkarmo
Styrelseledamot

Hans Oscarsson
Styrelseledamot

Gang Wei
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Deloitte AB

Pernilla Lihnell
Auktoriserad revisor

PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

EMIL ENGELBREKTSSON

Ordförande

Serial number: 0e86f9b4aeef61[...]3f19cc345d07a

IP: 83.191.xxx.xxx

2024-06-22 09:00:06 UTC



GANG WEI

Styrelseledamot

Serial number: 8b6704a30b6b9c[...]a4b2f6c215b7c

IP: 88.128.xxx.xxx

2024-06-22 15:49:59 UTC



ELISABETH BARKARMO

Styrelseledamot

Serial number: e70d49be7c6ee3[...]870bb9a6df53a

IP: 83.248.xxx.xxx

2024-06-24 07:38:22 UTC



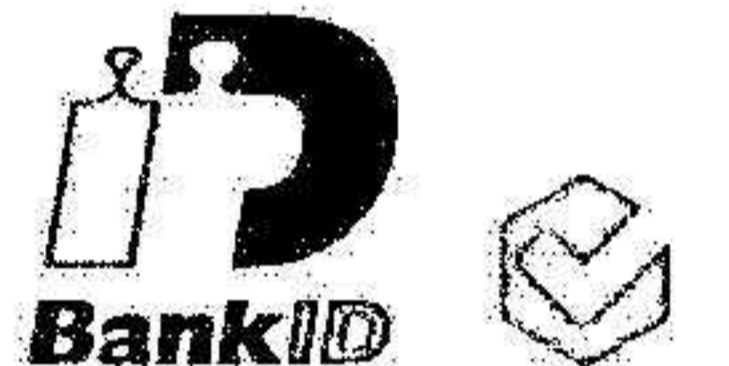
HANS OSCARSSON

Styrelseledamot

Serial number: 8106315b9ec44b[...]b0268dc3cd258

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-06-24 14:08:05 UTC



PERNILLA LIHNELL

Auktoriserad revisor

On behalf of: Deloitte AB

Serial number: 9f5a00e9354116[...]a3a8742e01199

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-26 11:57:58 UTC



This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>

2024070117879

Document signed by: PERNILLA LIHNELL, DELOITTE AB, 2024-06-26 11:57:58 UTC

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i E3 Lundbyvassen 4:24 AB
organisationsnummer 559195-9688

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för E3 Lundbyvassen 4:24 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 E3 Lundbyvassen 4:24 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till E3 Lundbyvassen 4:24 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 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 E3 Lundbyvassen 4:24 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till E3 Lundbyvassen 4:24 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 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 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 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 2024

Deloitte AB

Pernilla Lihnell
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

PERNILLA LIHNELL

Undertecknare

Serienummer: 9f5a00e9354116[...]a3a8742e01199

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-26 11:57:23 UTC



2024070117882

Dokumentets identifikationsnummer: E172E1 DE0VV 01774 7411110 EAC 11 111170

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 tidsstämplat 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>