

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB ML4**  
556786-2155  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB ML4 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 juli 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 3 juli 2025



Ulrika Hallengren

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB ML4 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget skall utveckla, uppföra, äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger forskningsanläggningarna Max IV och Comparative Medicine Unit (CMU) i Lund. MAX IV är en synkrotronljusanläggning i världsklass, med Lunds Universitet som hyresgäst och MAX IV-laboratoriet som nyttjare och kravställare. Anläggningen producerar ett mycket kortvågigt ljus - synkrotronljus - i de olika strålrören som finns i huvudbyggnaden. Synkrotronljuset produceras med hjälp av elektroner som accelereras till nära ljusets hastighet. Med hjälp av det kortvågiga ljuset kan egenskaper hos olika material undersökas vilket möjliggör nya framsteg inom ett antal områden; biomedicin, medicin, materialvetenskap, nanoteknologi och miljövetenskap.

Lunds Universitet tillträdde hela anläggningen, som består av ett 20-tal byggnader och ca 50 000 kvm BTA, den 1 juni 2015 och hyresavtalet löper på 25 år.

I slutet av 2021 färdigställdes ännu en forskningsanläggning "Comparative Medicine Unit (CMU)" om ca 4 000 kvm. Lunds Universitet förhyr anläggningen genom ett 20-årigt hyresavtal från och med 1 januari 2022.

Finansiering av båda anläggningarna sker via Nordiska Investeringsbanken.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det är Lunds Universitet som själv ansvarar för större delen av driften av Max IV-anläggningen och har tecknat avtal med extern part avseende förvaltningen av byggnaderna. Bolaget har därmed liten risk avseende driftskostnaderna. Förvaltningen av CMU-anläggningen sker av Bolaget.

Den mest väsentliga osäkerhetsfaktorn för verksamheten är 3 månaders Stibor. Både en del av hyran från Lunds Universitet och räntan på det långfristiga lånet är baserat på Stibor, men i och med högre marginal på hyresintäkterna än på räntekostnaderna är bolaget mindre känsligt för fluktuationer i räntan. Dock finns räntegolv i avtalet med Nordiska Investeringsbanken som innebär att totala räntan (%) inte kan gå under noll.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs 50% vardera av Wihlborgs Fastigheter AB (publ.), org nr 556367-0230 med säte i Malmö samt Peab Sverige AB (publ.), org nr 556099-9202, med säte i Båstad.

*MMK*  
*RR* *K*

<b>Flerårsöversikt (KSEK)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	193 536	188 968	133 677	97 021	101 077
Resultat efter finansiella poster	49 471	45 465	31 104	17 817	20 701
Balansomslutning	2 173 292	2 182 414	2 207 640	2 277 634	2 179 869
Soliditet (%)	10,3	8,8	7,1	5,9	5,7

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	191 336 926
årets vinst	32 681 604
	<b>224 018 530</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	224 018 530

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

*Mf*  
*R* *U*

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter		192 264	185 510
Övriga intäkter		1 272	3 459
Fastighetskostnader	2	-55 418	-54 814
<b>Bruttoresultat</b>		<b>138 118</b>	<b>134 154</b>
Administrationskostnader	3	-191	-294
<b>Rörelseresultat</b>		<b>137 927</b>	<b>133 860</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 971	1 344
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-90 427	-89 739
<b>Resultat före skatt</b>		<b>49 471</b>	<b>45 465</b>
Skatt på årets resultat	5	-16 789	-11 733
<b>Årets resultat</b>		<b>32 682</b>	<b>33 731</b>

Mj  
RIS  
K

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

6, 7

1 839 838

1 888 359

Pågående nyanläggningar

7, 8

624

1 800

1 840 461

1 890 159

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Upplupna hyresintäkter

9

261 016

244 758

**Summa anläggningstillgångar**

**2 101 477**

**2 134 917**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

3 727

8 388

Övriga fordringar

29

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

1 745

3 097

5 500

11 485

##### *Kassa och bank*

66 315

36 012

**Summa omsättningstillgångar**

**71 815**

**47 497**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 173 292**

**2 182 414**

  
RB

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

191 337

157 605

Årets resultat

32 682

33 731

224 019

191 337

Summa eget kapital

224 119

191 437

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5

67 966

51 177

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

1 359 307

1 428 027

Hysesförskott

26 137

27 950

Övriga skulder

12

400 000

400 000

Summa långfristiga skulder

1 785 444

1 855 977

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

68 720

65 072

Leverantörsskulder

2 612

2 276

Övriga skulder

16 748

6 270

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

7 684

10 206

Summa kortfristiga skulder

95 764

83 824

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

2 173 292

2 182 414

*Mak*  
*RB*

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>135 169</b>	<b>22 437</b>	<b>157 705</b>
Omföring av föregående års resultat			22 437	-22 437	0
Årets resultat				33 731	33 731
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>157 605</b>	<b>33 731</b>	<b>191 437</b>
Omföring av föregående års resultat			33 731	-33 731	0
Årets resultat				32 682	32 682
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>191 337</b>	<b>32 682</b>	<b>224 119</b>

Antal aktier uppgår till 1 000 stycken, kvotvärde 100 kr. Alla aktier har lika rösträtt, en röst per aktie.

M  
RB

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		137 927	133 860
Erhållen och erlagd ränta		-90 795	-83 673
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14	32 109	29 054
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>79 241</b>	<b>79 241</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		4 661	9 153
Förändring av kortfristiga fordringar		1 323	1 181
Förändring av leverantörsskulder		336	539
Förändring av kortfristiga skulder		10 295	-16 150
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>95 856</b>	<b>73 964</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Vidarefakturering projektkostnader		23 721	15 452
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-24 202	-15 878
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-481</b>	<b>-426</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån till kreditinstitut		-65 072	-57 989
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-65 072</b>	<b>-57 989</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>30 303</b>	<b>15 549</b>
Likvida medel vid årets början		36 012	20 463
Likvida medel vid årets slut	15	66 315	36 012

M  
RB  
R

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

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

#### Intäktsredovisning

Bolagets intäkter består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal. Större delen av anläggningen överlämnades till Lunds Universitet den 1 juni 2015, från vilket datum det 25-åriga hyresavtalet började löpa. Bolagets intäkter består till största delen av hyresintäkter från Lunds Universitet. Hyran består i enlighet med hyresavtalet av två komponenter, en fast och en variabel komponent. Den fasta komponenten fördelas i redovisningen linjärt över hyresavtalets tid. Den variabla komponenten följer Stibor 3 mån varje kvartal. Variabla avgifter vid operationella leasingavtal intäktsförs inte linjärt över leasingperioden utan i de perioder då de intjänas. Då betalningen av den fasta komponenten inte är linjärt fördelad över hyrestiden uppstår initialt en upplupen intäkt som ökar fram till 2029 och därefter minskar fram till utgången av hyrestiden då den är 0 kr. Principen har tillämpats från och med räkenskapsår 2016.

Den 1 september 2016 färdigställdes en tillbyggnad som tillträdde av Lunds Universitet. I hyresavtalet för tillbyggnaden fanns en option för Lunds Universitet att betala hela hyran i förskott under de första åren efter tillträdet, vilket de har gjort. Per den 31 december 2018 var hyran för hela hyresperioden betald i förskott. Den del av hyran som ännu ej intäktsförts finns redovisad som lång respektive kort del förskottshyra.

#### Låneutgifter

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljs inräknas i tillgångens anskaffningsvärde tills den tidpunkt då tillgången är färdigställd för dess avsedda användning eller försäljning. Övriga låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Förvaltningsfastighet

Fastigheten klassificeras som förvaltningsfastighet. Med förvaltningsfastighet menas att fastigheten innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärdet. Därefter redovisas de till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

En fastighet upphör att redovisas som tillgång i samband med att den avyttras eller när den slutligen tas ur bruk och det bedöms att den inte kommer att betinga något värde i samband med en framtida avyttring. Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

MM  
RB

LR

**Not 2 Fastighetskostnader**

	2024	2023
Drifts- och underhållskostnader	4 606	4 653
Fastighetsadministration	632	11
Ayskrivningar	50 179	50 151
	<b>55 418</b>	<b>54 814</b>

**Not 3 Arvode till revisorer**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>Deloitte AB</b>		
Revisionsuppdrag	31	140
	<b>31</b>	<b>140</b>
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	146	0
	<b>146</b>	<b>0</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till ägarbolag	20 000	20 003
Räntekostnader till kreditinstitut	70 355	69 570
Övriga räntekostnader	0	94
Övriga finansiella kostnader	72	72
	<b>90 427</b>	<b>89 739</b>

**Not 5 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
<b>Skattemässigt resultat</b>		
Resultat före skatt	49 471	45 465
Ej avdragsgill ränta	32 023	33 193
Ej skattepliktig ränta	-5	7
Skillnad skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar	-81 500	-59 581
Ej avdragsgilla kostnader	11	1
	<b>0</b>	<b>19 083</b>

M  
RB

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Materiella anläggningstillgångarna har delats upp på olika komponenter som skrivs av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk och skrivs av enligt följande: :

Byggnader- stomme	1%
Byggnad- installationer	2,5%
Byggnad - tak	5%
Byggnad - fasad	3,33%
Byggnad - invändigt ytskikt	5%
Byggnadsinventarier	2,5%
Solceller	5%
Markanläggning	5%

#### **Pågående projekt**

Pågående projekt redovisas till nedlagda kostnader, inklusive del av låneutgifter. De räntekostnader som räknas in i pågående projekt värderas enligt effektivräntemetoden.

#### **Inkomstskatter**

##### ***Skatt på årets resultat***

Skatt på årets resultat inkluderar såväl aktuell som uppskjuten inkomstskatt. Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Detta skiljer sig från årets redovisade resultat genom att det justerats för ej skattepliktiga intäkter, ej avdragsgilla kostnader, skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på byggnader, inventarier och installationer samt skattemässigt direkt avdragsgilla belopp avseende vissa ombyggnadsinvesteringar på byggnaderna. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser 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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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.

##### **Aktieägartillskott**

Aktieägartillskott som erhålls redovisas direkt mot eget kapital.

M  
RB

R

**Not 8 Pågående nyanläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 800	1 120
Årets investering	24 319	18 069
Omklassificeras till förvaltningsfastighet	-1 658	-1 141
Vidarefakturerings projekt	-23 721	-16 248
Avslut projekt mot RR	-116	0
	624	1 800

**Not 9 Upplupna hyresintäkter**

I hyresavtalet med Lunds Universitet finns en fast komponent och variabel räntekomponent. Den fasta komponenten av hyran har, som beskrivits i noten för redovisningsprinciper, fördelats linjärt över hyresperioden. Den fasta komponenten i hyresberäkningen bygger på annuitet så att den är låg till att börja med och kommer att bli högre i slutet. Detta innebär att när den intäktsföres linjärt, med ett större belopp i början, så uppstår en upplupen hyresintäkt. Den upplupna hyresintäkten kommer att öka fram till år 2029 och därefter minska för att bli 0 vid avtalstidens slut.

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Vidarefakturerade kostnader		
Periodiserade lånekostnader	1 131	1 199
Övriga förutbetalda kostnader	117	664
Upplupna intäkter	497	1 234
	1 745	3 097

**Not 11 Disposition av vinst eller förlust**

	2024-12-31
--	------------

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	191 337
årets vinst	32 682
	224 019
disponeras så att i ny räkning överföres	224 019

Mj K  
BB

J

**Underlag för uppskjuten skatt (årets förändring)**

Temporär skillnad skattem. - bokf. mässigt värde fastigheter	81 500	59 581
Just IB temp skillnad skattem. - bokfm. värde fastigheter	0	-2 625
	<b>81 500</b>	<b>56 957</b>

**Skatt beräknat på ovanstående poster**

Aktuell skatt	0	-3 931
Aktuell skatt, föregående år	0	-451
Skattereduktion	0	4 383
Skillnad skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar	-16 789	-11 733
	<b>-16 789</b>	<b>-11 733</b>

**Uppskjuten skatteskuld**

Temporära skillnader fastigheter	67 966	51 177
	<b>67 966</b>	<b>51 177</b>

**Not 6 Förvaltningsfastighet**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	2 278 124	2 278 379
Inköp	0	1 141
Omklassificeringar	1 658	-1 395
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 279 782</b>	<b>2 278 124</b>
Ingående avskrivningar	-389 765	-339 615
Årets avskrivningar	-50 179	-50 151
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-439 945</b>	<b>-389 765</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 839 838</b>	<b>1 888 359</b>

**Not 7 Verkligt värde för förvaltningsfastigheter**

Uppgiften om verkligt värde nedan har fastställts med en värderingsmodell som bygger på en långsiktig avkastningsvärdering utifrån nuvärdet av framtida betalningsströmmar samt nuvärdet av bedömt restvärde vid kalkylperiodens slut. Verkligt värde har bedömts av externa, oberoende fastighetsvärderare med relevanta, professionella kvalifikationer. Pågående investeringar värderas enligt samma princip, men med avdrag för återstående investeringar. I uppgift om verkligt värde ingår pågående projekt.

Fastighetens verkliga värde uppgår per 31 december 2024 till 2 700 000 KSEK (2 720 000).

M R  
B B

**Not 12 Långfristiga skulder**

Övriga skulder avser lån till ägarna.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 050 273	1 133 279
Ägarlån	400 000	400 000
	<b>1 450 273</b>	<b>1 533 279</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen ränta	4 873	7 212
Förutbetalda hyresintäkter	2 372	2 364
Övriga upplupna kostnader	438	630
	<b>7 684</b>	<b>10 206</b>

**Not 14 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	50 179	50 151
Periodiserade hyresintäkter	-18 070	-21 097
	<b>32 109</b>	<b>29 054</b>

**Not 15 Likvida medel**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	66 315	36 012
	<b>66 315</b>	<b>36 012</b>

**Not 16 Anställda och personalkostnader**

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





### Not 17 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut</b>		
Inteckning i tomträtt	1 500 000	1 500 000
Inteckning i hyresavtal	1 886 445	2 000 246
	<b>3 386 445</b>	<b>3 500 246</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>		
Inga	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Nordiska Investeringsbanken har även pant i fastighetsförsäkringen för byggnaden.

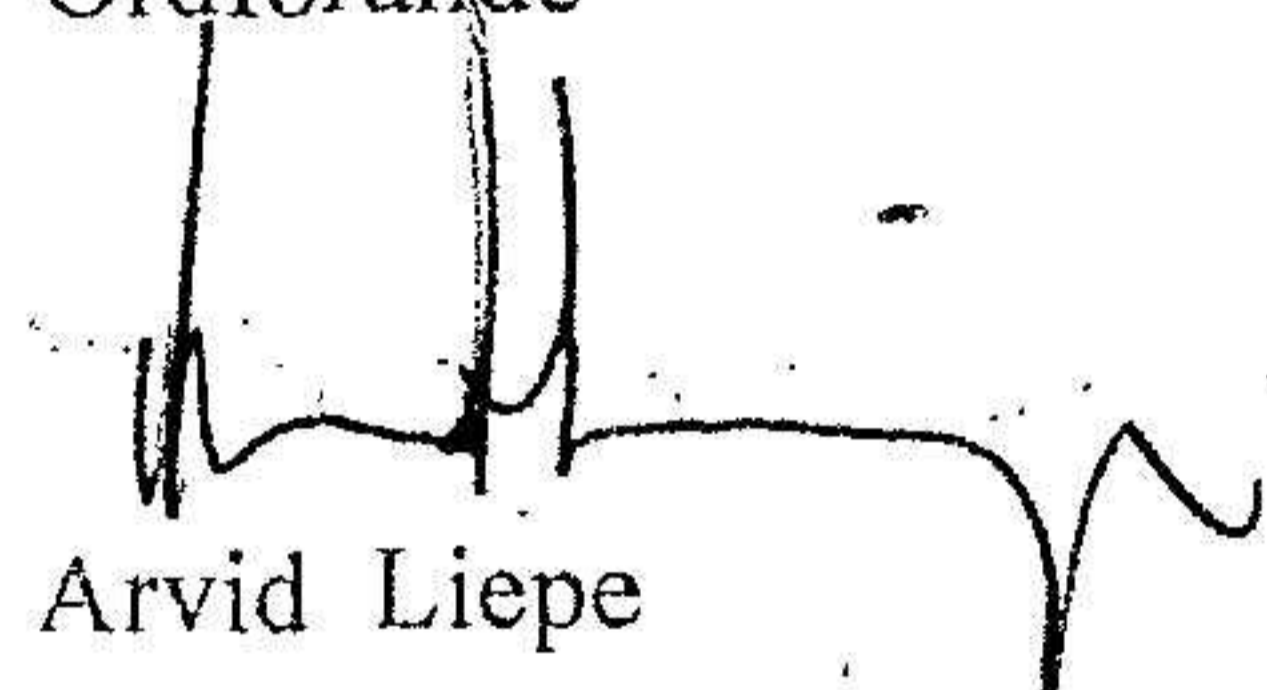
### Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Malmö 24/3-2025




Ulrika Hallengren  
Ordförande



Arvid Liepe



Karin Ljung



Anders Hylén



Rickard Berlin  
Verkställande direktör


### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 3/4-2025  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB ML 4, org.nr 556786-2155

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB ML 4 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 ML 4s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Fastighets AB ML 4.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB ML 4 enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 direktörens förvaltning för Fastighets AB ML 4 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 och verkställande direktören 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 ML 4 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 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 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.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 3 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Klara Beckson