

ÅRSREDOVISNING

för

LW Industrifastigheter AB

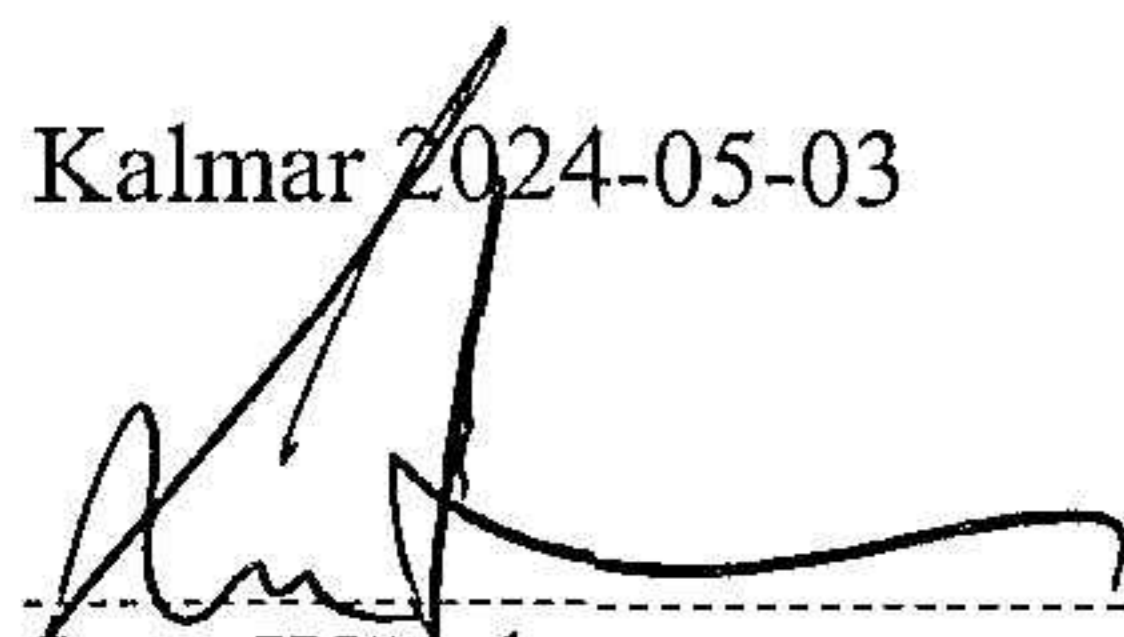
Org.nr. 556561-7049

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i LW Industrifastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 3 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2024-05-03



Lars Wärnberg

ÅRSREDOVISNING

för

LW Industrifastigheter AB

Org.nr. 556561-7049

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	11

LW Industrifastigheter AB

Org.nr. 556561-7049

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Kalmar kommun, Kalmar län.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	18 508	16 253	14 406	13 013	11 004
Res. efter finansiella poster	7 393	4 849	3 970	5 017	3 877
Balansomslutning	169 790	175 747	156 682	130 113	112 152
Soliditet (%)	15,7	14,9	14,1	16,6	16,3

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LW Fastigheter Förvaltnings AB, org. nr 556190-4995, med säte i Kalmar.

Övergripande koncernredovisning lämnas av LW Fastigheter Förvaltnings AB, org. nr 556190-4995, Kalmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ett flertal hyresgäst Anpassningar för både nya och befintliga hyresgäster påbörjats och färdigställt.

LW Industrifastigheter AB har påbörjat en fusion med bolaget Pellann i Kalmar AB som kommer verkställas under nästa räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	25 980
Årets vinst			623
Belopp vid årets utgång	100	20	26 603

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	25 980 059
årets vinst	622 833
	<u>26 602 892</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	26 602 892
	<u>26 602 892</u>

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

LW Industrifastigheter AB

Org.nr. 556561-7049

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter		18 508	16 253
Övriga rörelseintäkter		<u>239</u>	<u>0</u>
		18 747	16 253
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 490	-2 354
Övriga externa kostnader		-2 569	-1 519
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-4 231</u>	<u>-3 694</u>
		-9 290	-7 567
Rörelseresultat		9 457	8 686
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25	9
Ränteintäkter från koncernföretag		618	394
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-2 707</u>	<u>-4 240</u>
		-2 064	-3 837
Resultat efter finansiella poster		7 393	4 849
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	476
Lämnade koncernbidrag		<u>-6 560</u>	<u>0</u>
		-6 560	476
Resultat före skatt		833	5 325
Skatt på årets resultat		-210	-1 392
Årets resultat		<u>623</u>	<u>3 933</u>

2024050811716

LW Industrifastigheter AB

Org.nr. 556561-7049

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

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsfastigheter	4	146 208	144 442
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 160	1 626
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 331	5 934
Summa materiella anläggningstillgångar		151 699	152 002

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		15 774	20 327
Uppskjuten skattefordran		16	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 790	20 327

Summa anläggningstillgångar		167 489	172 329
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	104
Aktuell skattefordran		62	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	123	243
Summa kortfristiga fordringar		185	347

Kassa och bank

Kassa och bank		2 116	3 071
Summa kassa och bank		2 116	3 071

Summa omsättningstillgångar		2 301	3 418
------------------------------------	--	--------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR		169 790	175 747
-------------------------	--	----------------	----------------

2024050811717

LW Industrifastigheter AB

Org.nr. 556561-7049

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

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

Summa bundet eget kapital

120

120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

25 980

22 047

Årets resultat

623

3 933

Summa fritt eget kapital

26 603

25 980

Summa eget kapital

26 723

26 100

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7

8 120

7 895

Summa avsättningar

8 120

7 895

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

0

132 214

Summa långfristiga skulder

0

132 214

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

132 214

4 468

Leverantörsskulder

313

872

Aktuell skatteskuld

0

93

Övriga skulder

274

472

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

2 146

3 633

Summa kortfristiga skulder

134 947

9 538

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

169 790

175 747

2024050811718

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter, returer och liknande avdrag. Bolagets intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Intäkter från uthyrning av bostäder, lokaler och förbrukningsavgifter för dessa redovisas i den period hyran avser.

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. Byggnaderna har delats upp på komponenter.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	100-133
Yttre komponenter	25-50
Inre komponenter	30
Tekniska installationer	30-50
Markanläggning	20
Byggnadsinventarier	5
Övriga inventarier	5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivning av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar bolaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsförts i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör bolaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

NOTER

Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Koncernföretagen LW Bostäder AB och LW Fastigheter Förvaltnings AB innehar SWAP-avtal (räntederivat) för koncernbolags räkning och som nyttjas för att gemensamt i koncernen räntesäkra rörliga lån. Bolaget har från och med 2016 internt tecknat derivatavtal med koncernföretagen LW Bostäder AB och/eller LW Fastigheter Förvaltnings AB för att säkra lån med rörlig ränta. Effekten av dessa interna derivat redovisas som ränte-kostnad/intäkt i bolaget.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, dvs. det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Inkomstskatt

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell 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.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat.

Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

NOTER

2024050811722

Not 2	Fastighetskostnader	2023	2022
	Drift	1 934	1 762
	Reparationer och löpande underhåll	212	253
	Fastighetsskatt	344	338
		<u>2 490</u>	<u>2 353</u>

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnad kreditinstitut	5 293	2 994
	Swapränta	-2 589	1 246
	Övriga räntekostnader	3	0
		<u>2 707</u>	<u>4 240</u>

Not 4	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	164 865	129 754
	Inköp	40	26 360
	Aktiveringar	4 990	8 751
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 895	164 865
	Ingående avskrivningar	-20 423	-17 395
	Årets avskrivningar	-3 264	-3 028
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 687	-20 423
	Utgående redovisat värde	146 208	144 442

I moderbolaget LW Fastigheter Förvaltnings AB´s koncernredovisning framgår det ackumulerade marknadsvärdet på koncernens samtliga fastigheter.

Marknadsvärdesbedömningen har gjorts genom en kombination av två metoder, ortprismetoden och avkastningsmetoden. Värderingarna överstiger med god marginal bolagets bokförda värde på fastigheterna.

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 348	3 330
	Inköp	0	18
	Aktiveringar	1 500	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 848	3 348
	Ingående avskrivningar	-1 722	-1 056
	Årets avskrivningar	-966	-666
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 688	-1 722
	Utgående redovisat värde	2 160	1 626

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	5 934	5 969
	Inköp	3 895	8 716
	Kostnadsföringar	-8	0
	Aktiveringar	-6 490	-8 751
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 331	5 934
	Utgående redovisat värde	3 331	5 934

NOTER

2024050811723

Not 7	Uppskjuten skatt			2023-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Förvaltningsfastigheter	39 417	0	8 120
			0	8 120

				2022-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Förvaltningsfastigheter	38 324	0	7 895
			0	7 895

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Övriga förutbetalda kostnader	93	73
	Övriga upplupna intäkter	30	0
		<u>123</u>	<u>243</u>

Not 9 Långfristiga skulder

I LW Industrifastigheter AB sker amortering om 4,47 mkr under 2024. Det finns ingen fastställd amorteringsplan efter 2024-12-31. Bolaget bedömer att samtliga låneskulder med förfallodag 2024 kommer att refinansieras under 2024.

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Interna förutbetalda hyresintäkter	0	343
	Förutbetalda hyresintäkter	1 932	2 191
	Upplupna räntekostnader	193	1 084
	Upplupna revisionskostnader	16	15
	Övriga upplupna kostnader	5	0
		<u>2 146</u>	<u>3 633</u>

Not 11	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	139 100	139 100
	Företagsinteckningar	145	145
	Summa ställda säkerheter	<u>139 245</u>	<u>139 245</u>

Skulder för vilka säkerheter ställts

Fastighetsinteckningar	132 214	136 682
------------------------	---------	---------

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LW Fastigheter Förvaltnings AB, org. nr 556190-4995, med säte i Kalmar kommun, Kalmar län.

Övergripande koncernredovisning lämnas av LW Fastigheter Förvaltnings AB.

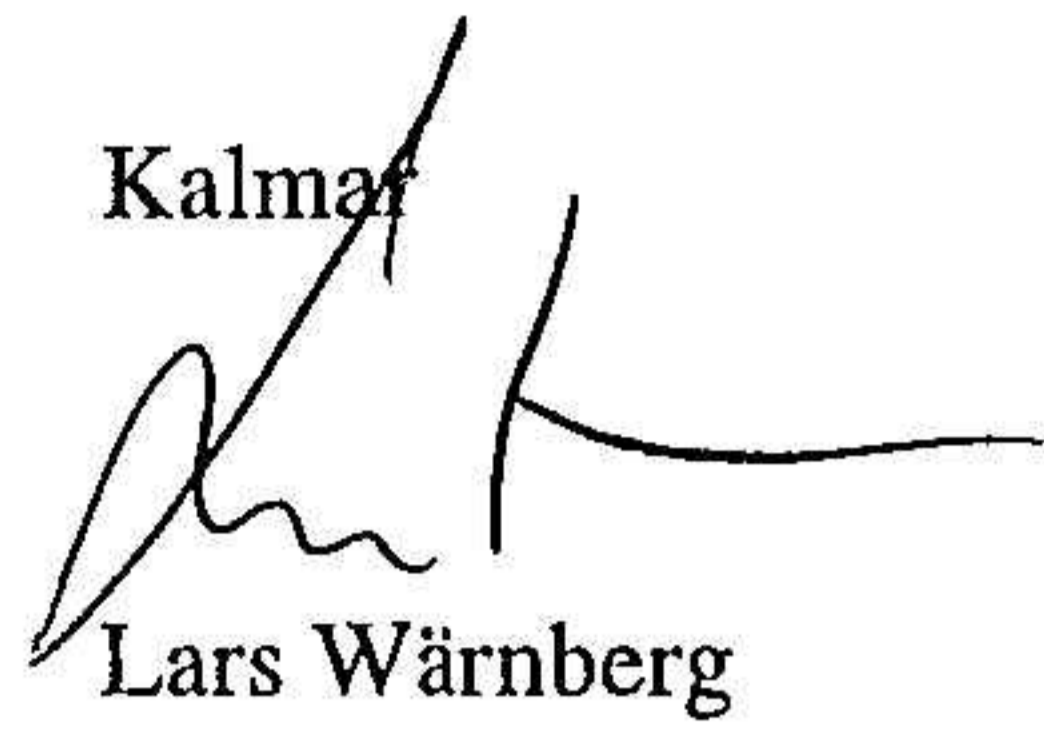
NOTER

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024050811724

Kalmar

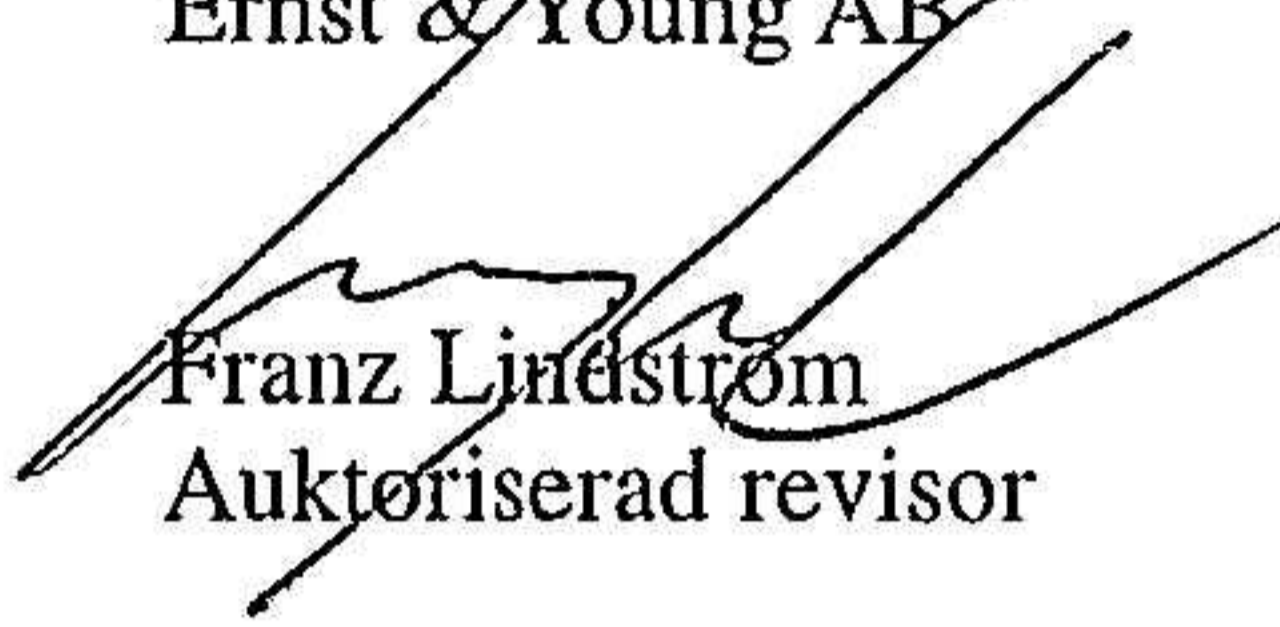


Lars Wärnberg

2024-05-03

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2024.

Ernst & Young AB



Franz Linéström
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024050811725

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LW Industrifastigheter AB, org.nr 556561-7049

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LW Industrifastigheter 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 LW Industrifastigheter 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 LW Industrifastigheter 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 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. 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av LW Industrifastigheter 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 ledamot 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 LW Industrifastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Kalmar den 3 maj 2024

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2024050811726