

ank=20250618;2025061902830

ÅRSREDOVISNING

för

Link PropCo AB

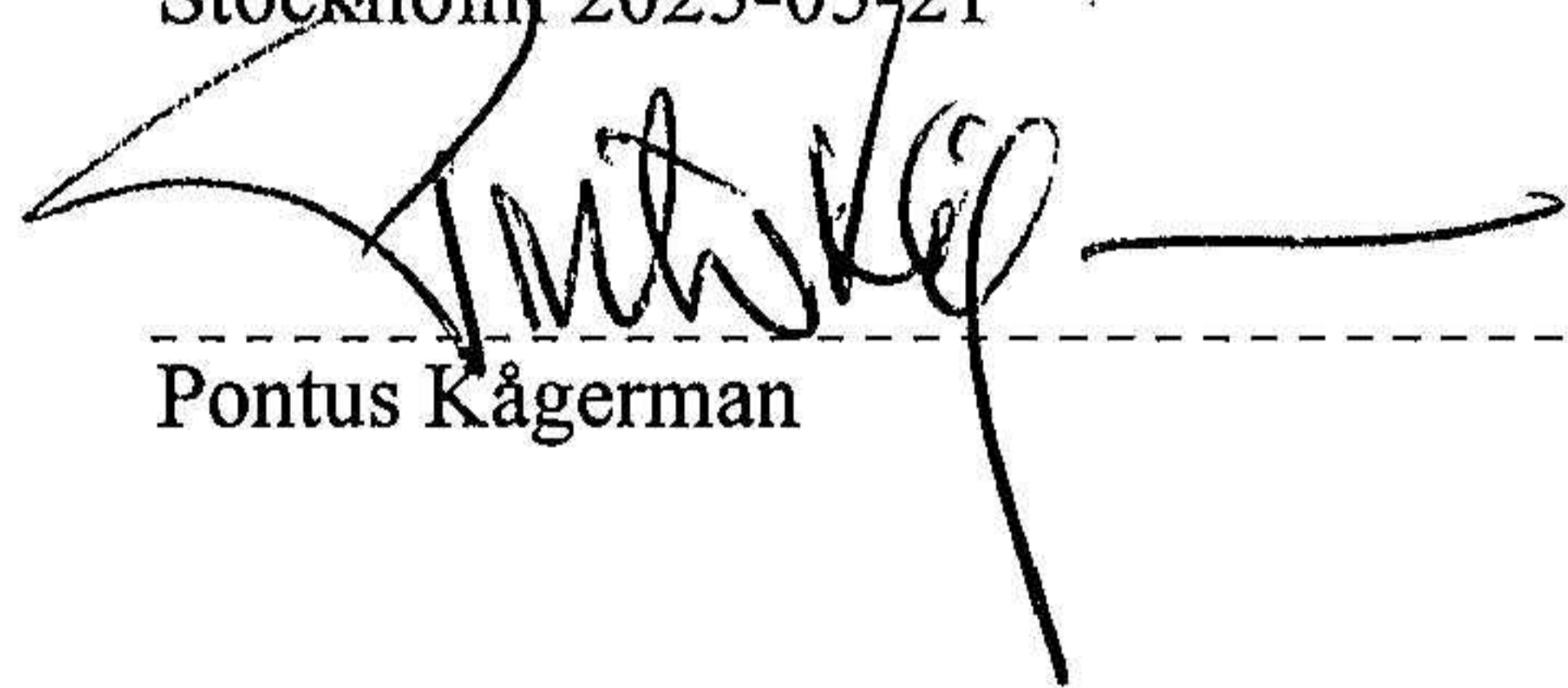
Org.nr. 559007-1816

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 21 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-05-21



Pontus Kågerman

ÅRSREDOVISNING

för

Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Idédebatten 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 uthyrbningsbar yta som utgörs av kontor, labb och produktionsytor.

Uthyrningsgraden uppgick vid utgången av 2024 till 93%. De största hyresgästerna är Qualcomm, Ericsson, Actia, Sectra och Magna. Det årliga hyresvärdet för 2025 uppgick till cirka 46 miljoner kronor.

Företagets säte är Linköping.

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	40 827 868	43 787 000	38 479 597	31 840 108	34 278 785
Res. efter finansiella poster	4 861 939	21 508 820	13 065 088	15 183 542	13 118 885
Balansomslutning	313 886 000	331 375 837	326 642 597	305 489 358	310 938 263
Soliditet (%)	17,35	15,40	10,58	19,41	15,17

*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

Under året har lokaler för forskning och utveckling tecknats med Sectra. Lokalerna anpassas efter hyresgästernas behov och inflyttning sker gradvis i takt med att lokalerna färdigställs.

Ericsson utnyttjade under året en avstegsoption och minskade den förhyrda ytan men kvarstår som en betydande hyresgäst.

Bolaget har inga väsentliga avtal som löper ut de närmaste 18 månaderna.

Styrelsen följer noga utvecklingen i omvärlden och hyresgästernas situation. Samtliga hyresgäster har under året betalat sin ordinarie hyra.

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	11 204 635	12 595 030	23 799 665
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			12 595 030	-12 595 030	0
Årets vinst				7 380 030	7 380 030
Belopp vid årets utgång	50 000	0	23 799 665	7 380 030	31 179 695

Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

23 799 665

årets vinst

7 380 030

31 179 695

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

31 179 695

31 179 695

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

enk=20250618;2025061902855

Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	40 827 868	43 787 000
Övriga rörelseintäkter		17 648	6 609 075
		40 845 516	50 396 075
Rörelsens kostnader			
Fastighetsrelaterade kostnader	2	-16 164 074	-13 922 013
Övriga externa kostnader		-131 301	-171 765
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 016 351	-9 047 153
		-26 311 726	-23 140 931
Rörelseresultat		14 533 790	27 255 144
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		739 070	509 470
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-10 410 921	-6 255 794
		-9 671 851	-5 746 324
Resultat efter finansiella poster		4 861 939	21 508 820
Bokslutsdispositioner			
Återföring från periodiseringsfond		2 800 000	2 600 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		2 200 000	-7 500 000
Lämnade koncernbidrag		-680 000	-500 000
		4 320 000	-5 400 000
Resultat före skatt		9 181 939	16 108 820
Skatt på årets resultat	4	-1 801 909	-3 513 790
Årets resultat		7 380 030	12 595 030

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**

Kundfordringar

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

2024-12-31**2023-12-31**

8

5

6

7

256 982 425

27 595 959

5 650 567

290 228 951

290 228 951

0

598 172

2 825 638

3 423 810

20 233 239

20 233 239

23 657 049

313 886 000

262 129 153

30 699 564

288 767

293 117 484

293 117 484

445 478

324 909

3 240 808

4 011 195

34 247 158

34 247 158

38 258 353

331 375 837

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

23 799 665

11 204 635

Årets resultat

7 380 030

12 595 030

Summa fritt eget kapital

31 179 695

23 799 665

Summa eget kapital

31 229 695

23 849 665

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

12 600 000

15 400 000

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

16 656 888

18 856 888

Summa obeskattade reserver

29 256 888

34 256 888

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

16 927 189

16 817 397

Summa avsättningar

16 927 189

16 817 397

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

152 612 500

154 568 500

Skulder till koncernföretag

47 945 581

60 725 581

Övriga skulder

5 398 850

5 398 850

Summa långfristiga skulder

205 956 931

220 692 931

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 956 000

1 956 000

Leverantörsskulder

4 544 554

3 072 801

Aktuell skatteskuld

1 300 844

1 636 370

Övriga skulder

91 406

2 420 448

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

22 622 493

26 673 337

Summa kortfristiga skulder

30 515 297

35 758 956

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

313 886 000

331 375 837

Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

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 52 000 000 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 uppgick till 1 262 248 kr per 2024-12-31.

Inkomstskatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är återförd skatt som var avsatt i det överlättande 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.

Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

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, ventilation)	45
Byggnadsinventarier	20

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	1 367 820	1 284 132
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader koncernföretag	1 568 708	1 315 956
	Räntekostnader kreditinstitut	8 164 403	4 258 719
	Övriga räntekostnader	898	1 959
	Ränteeffekt uppskjuten skatt	676 912	679 160
		10 410 921	6 255 794

Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

NOTER

Not 4 Skatt på årets resultat	2024	2023
Aktuell skatt	-2 369 029	-4 062 950
Uppskjuten skatt	567 120	549 160
	-1 801 909	-3 513 790
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	9 181 939	16 108 820
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-1 891 479	-3 318 417
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-140 721	-140 311
Ej skattepliktiga intäkter	1 269	3 933
Skattemässiga justeringar	-522 045	-504 084
Schablonintäkt periodiseringsfond	-68 005	-71 935
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-23 072	-32 136
Återläggning räntor	-178 176	0
Justering av föregående år	453 200	0
Förändring uppskjuten skatt	567 120	549 160
Summa	-1 801 909	-3 513 790
Not 5 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	309 516 764	308 932 764
Årets investering	806 868	584 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	310 323 633	309 516 764
Ingående avskrivningar	-47 387 611	-41 492 873
Årets avskrivningar	-5 953 597	-5 894 738
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 341 208	-47 387 611
Utgående redovisat värde	256 982 425	262 129 153
Redovisat värde byggnader	214 682 201	219 828 929
Redovisat värde mark	42 300 224	42 300 224
	256 982 425	262 129 153

Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

NOTER

Not 6	Byggnadsinventarier	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	41 349 018	34 236 351
	Investeringar under året	959 149	0
	Omklassificeringar	0	7 112 667
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 308 167	41 349 018
	Ingående avskrivningar	-10 649 453	-7 497 038
	Årets avskrivningar	-4 062 754	-3 152 415
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 712 208	-10 649 453
	Utgående redovisat värde	27 595 959	30 699 565
Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	288 767	2 450 337
	Inköp	5 361 800	4 972 925
	Omklassificeringar	0	-7 134 495
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 650 567	288 767
	Utgående redovisat värde	5 650 567	288 767
Not 8	Förvaltningsfastighet (byggnader, mark, markanl och byggnadsinv)	2024-12-31	2023-12-31
	Skattemässigt restvärde	78 893 391	77 047 722
	Verkligt värde	499 000 000	474 000 000

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.

Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

NOTER**Not 9 Uppskjuten skatt****2024-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordr	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	30 261 567	0	6 233 883
Fusionsvärde	164 417 103	0	10 724 724
		0	16 958 607

2023-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordr	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	29 576 083	0	6 092 673
Fusionsvärde	163 676 783	0	10 724 724
		0	16 817 397

Not 10 Långfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

Amortering inom 2 till 5 år	158 011 350	159 967 350
Amortering efter 5 år	47 945 581	60 725 581
	205 956 931	220 692 931

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

Förutbetalda hyresintäkter	3 597 327	9 050 118
Räntekostnader koncernföretag	16 224 901	14 656 193
Övriga räntekostnader	1 099 870	1 361 067
Övriga upplupna kostnader	1 700 395	1 605 959
	22 622 493	26 673 337

Övriga noter**Not 12 Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckningar	168 532 500	168 532 500
------------------------	-------------	-------------

Not 13 Eventualförpliktelser**2024-12-31****2023-12-31**

Derivatavtal (SWAP)	1 262 248	1 463 029
	1 262 248	1 463 029

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

NOTER

Not 15 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.

Not 16 Definition av nyckeltal

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2025-05-20


Fredrik Österberg

Pontus Kägerman
Ordförande

Andreas Lindenhjerta

David Bergendahl


Jakob Österberg

Ebba Sjögren

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2025.


David Johansson
Auktoriserad revisor

ank=20250618;2025061902842

Link PropCo AB
Org.nr. 559007-1816

NOTER

Not 15 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.

Not 16 Definition av nyckeltal

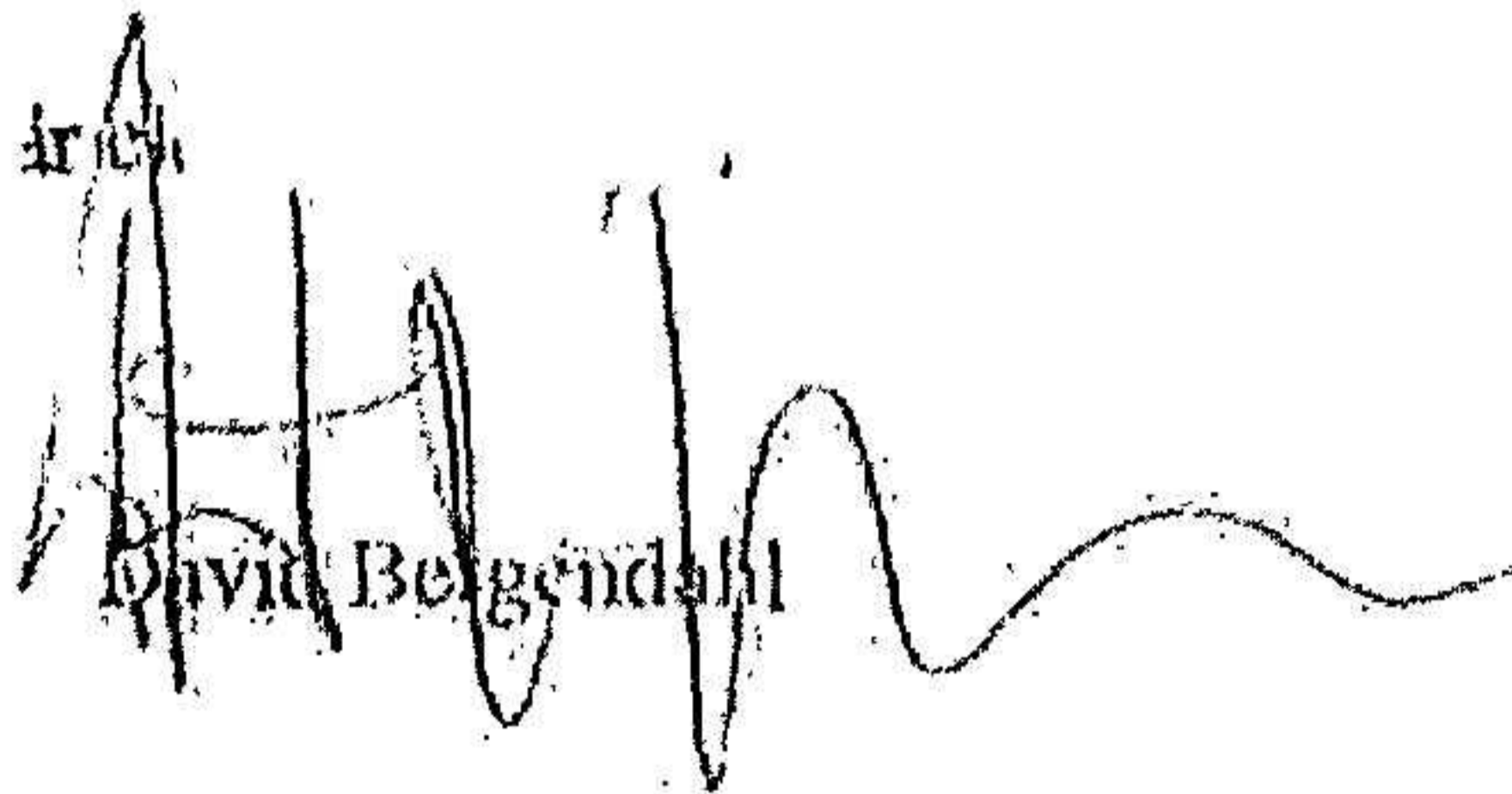
Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2025-05-20

Fredrik Österberg

Pontus Kågerman
Ordförande

Andreas Lindenhjerta

år 2025

David Bergendahl

Jakob Österberg

Ebba Sjögren

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2025.

David Johansson
Auktoriserad revisor

Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

NOTER

Not 15 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.

Not 16 Definition av nyckeltal

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning

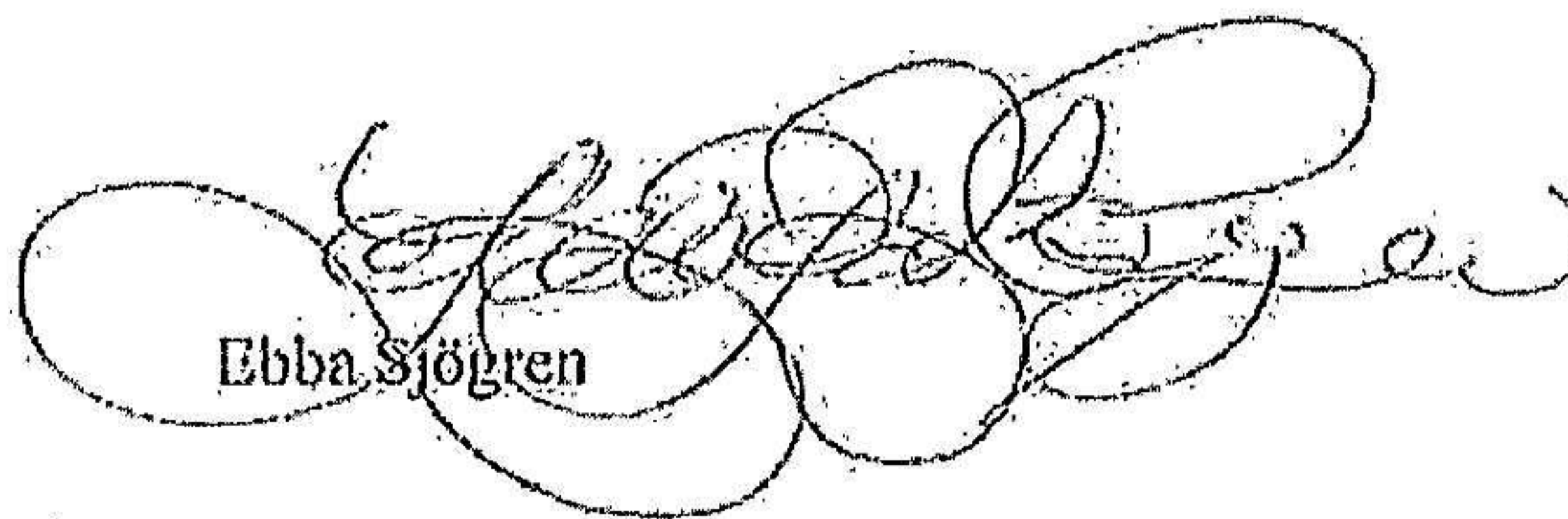
Stockholm 2025-05-20

Fredrik Österberg

David Bergendahl

Pontus Kågerman
Ordförande

Jakob Österberg



Ebba Sjögren

Andreas Lindenhierata

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2025.

David Johansson
Auktoriserad revisor

Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

NOTER

Not 15 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.

Not 16 Definition av nyckeltal

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2025-05-20

Fredrik Österberg

David Bergendahl

Pontus Kågerman

Jakob Österberg

Ebba Sjögren

Ordförande


Andreas Lindenhjerta

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2025.

David Johansson

Auktoriserad revisor

ank=20250618;2025061902845

Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

NOTER

Not 15 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.

Not 16 Definition av nyckeltal

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2025-05-20

Fredrik Österberg



Pontus Kagerman

Ordförande

David Bergendahl

Jakob Österberg

Ebba Sjögren

Andreas Lindenhierata

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2025.

David Johansson

Auktoriserad revisor

ank=20250618;2025061902846

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 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Link PropCo ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 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 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

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 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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 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 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Link PropCo AB enligt god revisors sed 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. 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.

Revisorers 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 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 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 den 20 maj 2025


David Johansson
Auktoriserad revisor