

2024052912624

ÅRSREDOVISNING

för

Link PropCo AB

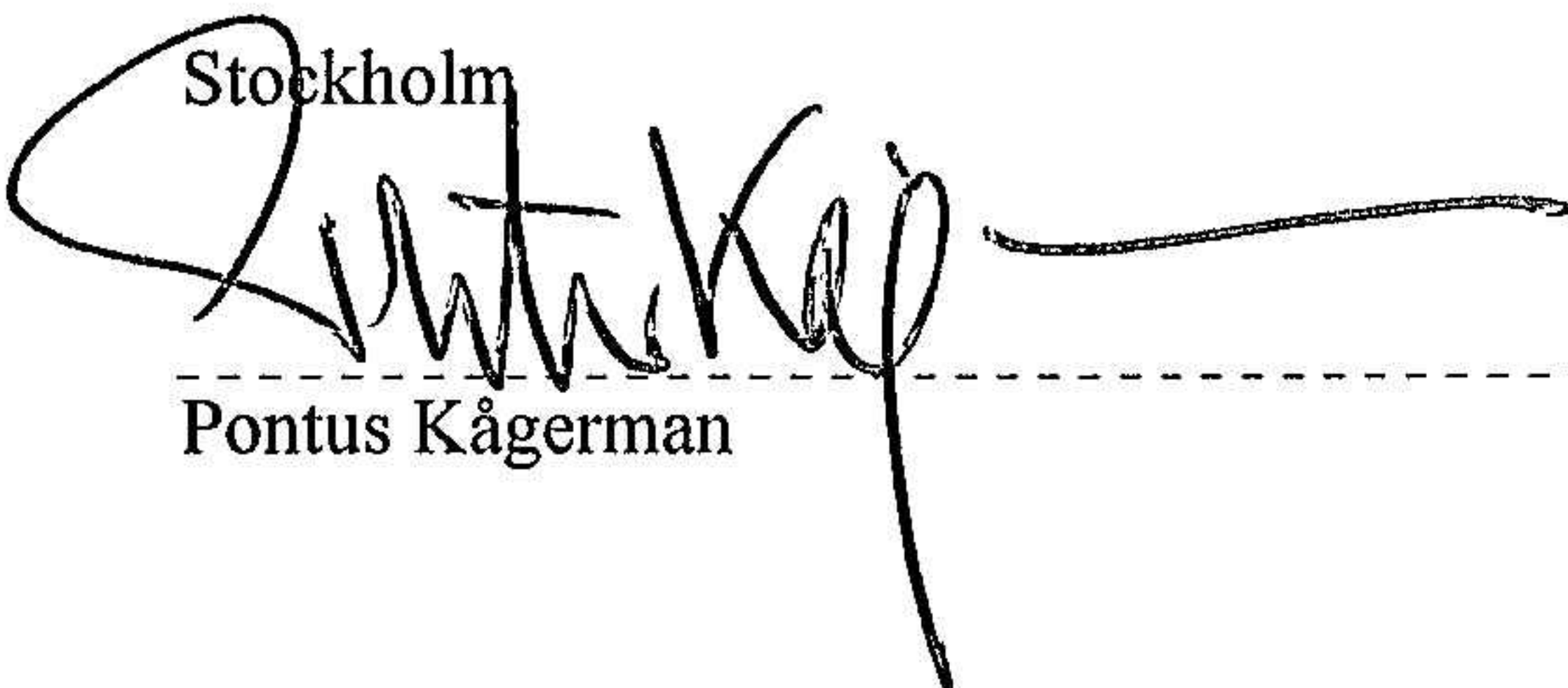
Org.nr. 559007-1816

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

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 22 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm



Pontus Kågerman

ÅRSREDOVISNING

för

Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

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

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 uthyrningsbar yta som utgörs av kontor, labb och produktionsytor.

Fastigheten var under 2023 uthyrd till 100 procent och genererade de högsta hyresintäkterna i bolagets historia. Det årliga hyresvärdet för 2023 uppgick till cirka 44 miljoner kronor. För 2024 tillkommer en indexuppräknings av hyresavtalen med cirka 2 miljoner kronor. Av hyresvärdet representerade Ericsson 23 procent, Arriver Software AB 36 procent, Veoneer Sweden AB 21 procent och Actia Nordic samt Actia EMS Sweden AB 20 procent.

Företagets säte är Linköping.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	43 787 000	38 479 597	31 840 108	34 278 785	35 375 013
Res. efter finansiella poster	21 508 820	13 065 088	15 183 542	13 118 885	12 472 053
Balansomslutning	331 375 837	326 642 597	305 489 358	310 938 263	319 106 036
Soliditet (%)	15,40	10,58	19,41	15,17	11,60

*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 2023 har 100 procent av lokalerna varit uthyrda. De övriga rörelseintäkterna avser engångshyra till följd av investeringar i kylmaskin samt kraftförsörjning till en hyresgästs verksamhet.

Veoneer Sweden AB har under året nyttjat sin avstegsoption och flyttat från cirka 5000 kvm per 2023-12-31. Under året har ett nytt hyresavtal för labbytor om cirka 1200 kvm tecknats med Magna Electronics Sweden AB (tidigare Veoneer Sweden AB).

I slutet av 2023 meddelade Telefonaktiebolaget LM Ericsson AB att de i enlighet med hyresavtalet nyttjar en avstegsoption från och med 2024-09-30 för cirka 3000 kvm av deras totala yta på cirka 7000 kvm.

Under hösten refinansierades banklånet och det förlängdes till 2026-11-06 med Stibor 3 mån som basränta och en räntemarginal på 1,50 procent.

Merparten av förbrukningen av el debiteras hyresgästerna vilket innebär att bolaget inte har påverkats i någon nämnvärd omfattning av de höga elpriserna. Även kostnader för värme och kyla debiteras till hyresgästerna.

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

2024052912626

Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	3 008 258	8 196 377	11 204 635
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			8 196 377	-8 196 377	0
Årets vinst				12 595 030	12 595 030
Belopp vid årets utgång	50 000	0	11 204 635	12 595 030	23 799 665

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

11 204 635

årets vinst

12 595 030

23 799 665

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

23 799 665

23 799 665

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

2024052912627

Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	43 787 000	38 467 097
Övriga rörelseintäkter		6 609 075	1 005 900
		<u>50 396 075</u>	<u>39 472 997</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetsrelaterade kostnader	2	-13 922 013	-14 231 802
Övriga externa kostnader		-171 765	-101 589
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 047 153	-6 953 125
		<u>-23 140 931</u>	<u>-21 286 516</u>
Rörelseresultat		27 255 144	18 186 481
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		509 470	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 255 794	-5 121 393
		<u>-5 746 324</u>	<u>-5 121 393</u>
Resultat efter finansiella poster		21 508 820	13 065 088
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-2 600 000
Återföring från periodiseringsfond		2 600 000	0
Förändring av avskrivningar utöver plan		-7 500 000	0
Lämnade koncernbidrag		-500 000	0
		<u>-5 400 000</u>	<u>-2 600 000</u>
Resultat före skatt		16 108 820	10 465 088
Skatt på årets resultat	4	-3 513 790	-2 268 711
Årets resultat		<u>12 595 030</u>	<u>8 196 377</u>

2024052912628



Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

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

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	5	262 129 153	267 439 891
Byggnadsinventarier	6	30 699 564	26 739 313
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	288 767	2 450 337
Summa materiella anläggningstillgångar		293 117 484	296 629 541

Summa anläggningstillgångar

293 117 484

296 629 541

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		445 478	0
Aktuell skattefordran		0	544 103
Övriga fordringar		324 909	198 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 240 808	4 017 924
Summa kortfristiga fordringar		4 011 195	4 760 908

Kassa och bank

Kassa och bank		34 247 158	25 252 148
Summa kassa och bank		34 247 158	25 252 148

Summa omsättningstillgångar

38 258 353

30 013 056

SUMMA TILLGÅNGAR**331 375 837****326 642 597**

2024052912629

Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

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

Aktiekapital (50 000 aktier)

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

Summa obeskattade reserver**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

50 000

50 000

50 000

50 000

11 204 635

3 008 258

12 595 030

8 196 377

23 799 665

11 204 635

23 849 665

11 254 635

15 400 000

18 000 000

18 856 888

11 356 888

34 256 888

29 356 888

9

16 817 397

16 687 397

16 817 397

16 687 397

10

154 568 500

0

60 725 581

74 225 581

5 398 850

5 398 850

220 692 931

79 624 431

1 956 000

158 420 500

3 072 801

1 655 378

1 636 370

0

2 420 448

7 335 278

11

26 673 337

22 308 090

35 758 956

189 719 246

331 375 837

326 642 597

2024052912630

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 uppick till- 1 463 029 kr per 2023-12-31.

Inkomstskatt

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

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

NOTER*Materiella anläggningstillgångar*

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

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

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

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	1 284 132	1 158 408
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader koncernföretag	1 315 956	1 314 678
	Räntekostnader kreditinstitut	4 258 719	3 116 829
	Övriga räntekostnader	1 959	8 642
	Ränteeffekt uppskjuten skatt	679 160	681 244
		<u>6 255 794</u>	<u>5 121 393</u>

NOTER

Not 4 Skatt på årets resultat	2023	2022
Aktuell skatt	-4 062 950	-1 679 977
Uppskjuten skatt	549 160	-588 734
	<u>-3 513 790</u>	<u>-2 268 711</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	16 108 820	10 465 088
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-3 318 417	-2 155 808
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-140 311	-142 117
Ej skattepliktiga intäkter	3 933	0
Skattemässiga justeringar	-504 084	633 810
Schablonintäkt periodiseringsfond	-71 935	-15 862
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-32 136	0
Förändring uppskjuten skatt	549 160	-588 734
Summa	<u>-3 513 790</u>	<u>-2 268 711</u>
Not 5 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	308 932 764	297 199 506
Årets investering	584 000	305 000
Omklassificeringar	0	11 428 258
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>309 516 764</u>	<u>308 932 764</u>
Ingående avskrivningar	-41 492 873	-36 020 319
Årets avskrivningar	-5 894 738	-5 472 554
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-47 387 611</u>	<u>-41 492 873</u>
Utgående redovisat värde	262 129 153	267 439 891
Redovisat värde byggnader	219 828 929	225 139 667
Redovisat värde mark	42 300 224	42 300 224
	<u>262 129 153</u>	<u>267 439 891</u>
Not 6 Byggnadsinventarier	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	34 236 351	21 997 312
Investeringar under året	0	132 827
Omklassificeringar	7 112 667	12 106 212
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>41 349 018</u>	<u>34 236 351</u>
Ingående avskrivningar	-7 497 038	-6 016 467
Årets avskrivningar	-3 152 415	-1 480 571
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-10 649 453</u>	<u>-7 497 038</u>
Utgående redovisat värde	30 699 565	26 739 313

NOTER

2024052912634

Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 450 337	11 981 462
	Inköp	4 972 925	14 003 345
	Omklassificeringar	-7 134 495	-23 534 470
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>288 767</u>	<u>2 450 337</u>
	Utgående redovisat värde	288 767	2 450 337

Not 8	Förvaltningsfastighet (byggnader, mark, markanl och byggnadsinv)	2023-12-31	2022-12-31
	Skattemässigt restvärde	77 047 722	85 112 771
	Verkligt värde	474 000 000	494 000 000

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

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

Not 9	Uppskjuten skatt		2023-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordr
	Byggnader och mark	29 576 083	0
	Fusionsvärde	163 676 783	0
			<u>0</u>
			16 817 397

2022-12-31

		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordr
	Byggnader och mark	28 803 411	0
	Fusionsvärde	170 856 463	0
			<u>0</u>
			16 687 397

Not 10	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	159 967 350	5 398 850
	Amortering efter 5 år	60 725 581	74 225 581
		<u>220 692 931</u>	<u>79 624 431</u>

Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

NOTER

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	9 050 118	7 221 392
Räntekostnader koncernföretag	14 656 193	13 340 237
Övriga räntekostnader	1 361 067	42 453
Övriga upplupna kostnader	1 605 959	1 704 008
	<u>26 673 337</u>	<u>22 308 090</u>

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	168 532 500	168 532 500

Not 13 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Derivatavtal (SWAP)	1 463 029	0
	<u>1 463 029</u>	<u>0</u>

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

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.

2024052912635



Link PropCo AB

Org.nr. 559007-1816

NOTER

Not 16 Definition av nyckeltal

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Fredrik Österberg
Ordförande

Jakob Österberg

Ebba Sjögren

Andreas Lindenhjerta

David Bergendahl

Pontus Kågerman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrift .

David Johansson
Auktoriserad revisor

2024052912636

Verifikat

Transaktion 09222115557513267132

Dokument

Link PropCo AB 2023 - ÅR
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2024-03-20 08:30:16 CET (+0100) av Stina
Wilson (SW)
Färdigställt 2024-03-22 15:50:27 CET (+0100)

Signerare

Stina Wilson (SW)
stina@wilfast.se
Signerade 2024-03-20 08:30:17 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Krister Pontus Kågerman"
Signerade 2024-03-20 08:54:24 CET (+0100)

David bergendahl (Db)
D.Bergendahl@hammarplast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Klas
David Johan Bergendahl"
Signerade 2024-03-20 09:56:58 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jakob Österberg"
Signerade 2024-03-20 15:54:56 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513267132

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredrik Österberg"
Signerade 2024-03-21 12:44:54 CET (+0100)

Ebba (E)
Ebba.Sjogren@hhs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EBBA BENGTSDOTTER SJÖGREN"
Signerade 2024-03-21 20:01:45 CET (+0100)

Andreas Lindenharta (AL)
andreas.lindenharta@m2gruppen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS LINDENHIERTA"
Signerade 2024-03-20 08:45:18 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Lennart Johansson"
Signerade 2024-03-22 15:50:27 CET (+0100)

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



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 2023.

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 2023 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 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

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Link PropCo AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens 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

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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Johansson
Auktoriserad revisor

09222115557513267165

Verifikat

Transaktion 09222115557513267165

Dokument

Link PropCo AB 2023 - RB
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2024-03-20 08:31:05 CET (+0100) av Stina
Wilson (SW)*
Färdigställt 2024-03-22 15:51:01 CET (+0100)

Signerare

Stina Wilson (SW)
stina@wilfast.se
Signerade 2024-03-20 08:31:05 CET (+0100)

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Lennart Johansson"
Signerade 2024-03-22 15:51:01 CET (+0100)*

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

