

Årsredovisning för  
**Långebro fastigheter i Kristianstad AB**  
556317-3326

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Styrelsen för Långebro fastigheter i Kristianstad AB, 556317-3326 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Styrelsens säte: Kristianstad  
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (sek)

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (kkkr).  
Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-11
Underskrifter	11

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Långebro fastigheter i Kristianstad AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-06-02. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kristianstad 2025-06-02

  
Alf Svedulf

Årsredovisning för  
**Långebro fastigheter i Kristianstad AB**  
556317-3326

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Styrelsen för Långebro fastigheter i Kristianstad AB, 556317-3326 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Styrelsens säte: Kristianstad  
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (sek)

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (kkkr).  
Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-11
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver handel och förvaltning av fastigheter.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Spanska redde Invest AB, org.nr 556430-4169, med säte i Kristianstad.

### Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kkr 2020-12-31
Nettoomsättning	1 351	1 234	1 121	1 078	880
Resultat efter finansiella poster	287	-24	57	-1 208	1 425
Balansomslutning	7 523	7 495	7 887	4 981	7 084
Soliditet %	16	13	13	19	28

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	100	20	862	-8
Disposition enligt beslut av årets årsstämma			-8	8
Årets resultat				153
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>854</b>	<b>153</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, (kronor)

Balanserat resultat	853 645
Årets resultat	153 036
Summa	1 006 681

	Belopp i kr
disponeras så att i ny räkning överföres	1 006 682
<b>Summa</b>	<b>1 006 682</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	1 351	1 234
Övriga rörelseintäkter		115	197
		<u>1 466</u>	<u>1 431</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighets- och driftskostnader		-615	-952
Övriga externa kostnader	3	-93	-113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-235	-180
<b>Rörelseresultat</b>	4	<u>523</u>	<u>186</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	5	65	100
Räntekostnader och liknande kostnader	6	-302	-309
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>286</u>	<u>-23</u>
Bokslutsdispositioner	7	-91	39
<b>Resultat före skatt</b>		<u>195</u>	<u>16</u>
Skatt på årets resultat	8	-42	-24
<b>Årets resultat</b>		<u>153</u>	<u>-8</u>

2025061011522

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9,10	4 227	4 390
Inventarier, verktyg och installationer	11	37	0
		<u>4 264</u>	<u>4 390</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>4 264</u>	<u>4 390</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		2 692	2 639
Övriga fordringar		7	86
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27	19
		<u>2 726</u>	<u>2 744</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>533</u>	<u>361</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 259</u>	<u>3 105</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>7 523</u>	<u>7 495</u>

2025061011523

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)	12,13	100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		854	862
Årets resultat		153	-8
		<u>1 007</u>	<u>854</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 127</u>	<u>974</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		91	0
		<u>91</u>	<u>0</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	8,14	85	102
		<u>85</u>	<u>102</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	5 444	5 769
		<u>5 444</u>	<u>5 769</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		325	325
Leverantörsskulder		189	82
Skatteskulder		57	45
Övriga kortfristiga skulder		18	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	187	198
		<u>776</u>	<u>650</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>7 523</u>	<u>7 495</u>

2025061011524

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Ändrade uppskattningar och bedömningar**

Inga förändringar i uppskattningar och bedömningar under året.

#### **Koncernförhållanden**

Närmast överodnade moderbolag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Svedulf Fastighets AB, org.nr 556386-4569, med säte i Åstorp. Moderföretag för hela koncernen är Svedulf Holding AB, org.nr 556951-3921 med säte i Åstorp.

#### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

#### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats 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 nettoredovisas 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 lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

#### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### **Värderingsprinciper m m**

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen

när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

*Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

*Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

*Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld*

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

*Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms det om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av den finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

**Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

**Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

**Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	År
Inventarier, verktyg och installationer	18-63
	5

**Nyckeltalsdefinitioner**

**Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

**Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Balansomslutning

Totala tillgångar

### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Operationell leasing - leasegivare

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årets leasingintäkter avseende leasingavtal uppgår till	1 351	1 234

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

Inom ett år	1 124	1 351
Senare än ett år men inom fem år	956	2 045
	<u>3 431</u>	<u>4 630</u>

Leasing avser hyreskontrakt avseende lokaler.

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret och några löner har ej utbetalats. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Inköp och försäljning inom koncernen

Av årets inköp avser 24 (50) kkr inköp från andra koncernföretag.

Av årets försäljning avser 336 (252) kkr försäljning till andra koncernföretag.

### Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	53	37
Ränteintäkter, övriga	12	63
<b>Summa</b>	<u>65</u>	<u>100</u>

**Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-302	-309
<b>Summa</b>	<b>-302</b>	<b>-309</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-91	0
Periodiseringsfond, årets återföring	0	39
Lämnade koncernbidrag	0	0
Ersättningsfond, årets återföring	0	0
<b>Summa</b>	<b>-91</b>	<b>39</b>

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skatt	-58	-30
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	16	6
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-42</b>	<b>-24</b>

**Avstämning effektiv skattesats**

<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>195</b>	<b>15</b>
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6%	-40	-3

**Skatteeffekt av:**

Uppskjuten skatt värderad till 20,6 %		
Övriga skattemässiga justeringar	-2	-21
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-42</b>	<b>-24</b>

Effektiv skattesats	20,6%	20,6%
---------------------	-------	-------

## Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	7 936	4 910
-Nyanskaffningar	69	3 026
Vid årets slut	8 005	7 936
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 545	-3 365
-Årets avskrivning	-234	-181
Vid årets slut	-3 779	-3 546
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 226</b>	<b>4 390</b>

### Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	291	290
Redovisat värde vid årets slut	291	290

## Not 10 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Verkligt värde	11 454	11 454

Egen värdering har gjorts av fastigheten per 2023-12-31 till 11 454 411 kr.

Uppgifterna enligt nedan ligger till grund för bedömning av verkligt värde.

Bedömningen har gjorts att inga större förändringar har skett under 2024 som påverkar denna värdering.

### Fastställande av verkligt värde på förvaltningsfastigheter

2023-12-31	Typ av fastighet	Hysesintäkter	Driftnetto	Direktavkastningskrav
Geografisk marknad				
Kristianstad	Lokaler	1 351	776	6,0%

## Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	63	63
-Nyanskaffningar	39	
	102	63
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-63	-63
-Årets avskrivning	-2	
	-65	-63
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>37</b>	<b>0</b>

## Not 12 Disposition av vinst eller förlust

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

	2024-12-31	2023-12-31
Balanserat resultat	854	862
Årets resultat	153	-8
	<u>1 007</u>	<u>854</u>

disponeras så att

i ny räkning överföres	1 007	854
------------------------	-------	-----

## Not 13 Antal aktier och kvotvärde

	2024-12-31	2023-12-31
A-aktier		
antal aktier	1 000	1 000
kvotvärde	100	100

## Not 14 Avsättningar för övriga skatter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående saldo	102	107
Avsättning för övriga skatter	-17	-5
	<u>85</u>	<u>102</u>

Uppskjuten skatt avser skatt på temporära skillnader på bolagets fastigheter.

## Not 15 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 300	1 300
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	4 144	4 469

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen ränta kreditinstitut	4	7
Förskottsbetalda hyror	96	14
Övriga upplupna kostnader	87	179
	<u>187</u>	<u>200</u>

## Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	13 500	13 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 500</b>	<b>13 500</b>

### Underskrifter

Kristianstad



Alf Svedulf  
Styrelseordförande

2025-06-02



Erik Bergström  
Styrelseledamot

2025-06-02

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-02



Mats Törnros  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Långebro fastigheter i Kristianstad AB  
Org.nr. 556317-3326

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Långebro fastigheter i Kristianstad AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Långebro fastigheter i Kristianstad 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 Långebro fastigheter i Kristianstad AB enligt god revisionssed 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 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 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 Långebro fastigheter i Kristianstad 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Långebro fastigheter i Kristianstad 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 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 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 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.

Helsingborg den 2/6 2025



Mats Törnros  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

