

ÅRSREDOVISNING

för

LW Industrifastigheter AB

Org.nr. 556561-7049

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 LW Industrifastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 4 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2025-04-04



Lars Wärnberg

ÅRSREDOVISNING

för

LW Industrifastigheter AB

Org.nr. 556561-7049

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

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*

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	21 313	18 508	16 253	14 406	13 013
Res. efter finansiella poster	4 749	7 393	4 849	3 970	5 017
Balansomslutning	192 034	169 790	175 747	156 682	130 113
Soliditet (%)	14,6	15,7	14,9	14,1	16,6

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LW Property Group AB, org. nr 559475-5174, med säte i Kalmar.

Moderbolaget LW Property Group AB är i sin tur dotterbolag till LW Fastigheter Förvaltnings AB, org. nr 556190-4995 med säte i Kalmar.

Övergripande koncernredovisning lämnas av LW Fastigheter Förvaltnings AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 färdigställdes fusionen där Pellann i Kalmar AB fusionerades in i LW Industrifastigheter AB.

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

LW Industrifastigheter AB har under året fått en ny koncernmoder, LW Property Group AB, org.nr 559475-5174

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	26 603
Fusionsresultat			267
Årets vinst			1 070
Belopp vid årets utgång	100	20	27 940

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	26 602 891
Fusionsresultat	267 396
årets vinst	1 069 621
	<u>27 939 908</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	27 939 908
	<u>27 939 908</u>

LW Industrifastigheter AB

Org.nr. 556561-7049

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

2025041106835

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter		21 313	18 508
Övriga rörelseintäkter		<u>8</u>	<u>239</u>
		21 321	18 747
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-3 931	-2 490
Övriga externa kostnader		-1 163	-2 569
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-4 489</u>	<u>-4 231</u>
		-9 583	-9 290
Rörelseresultat		11 738	9 457
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		86	25
Ränteintäkter från koncernföretag		585	618
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-7 660</u>	<u>-2 707</u>
		-6 989	-2 064
Resultat efter finansiella poster		4 749	7 393
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-2 480</u>	<u>-6 560</u>
		-2 480	-6 560
Resultat före skatt		2 269	833
Skatt på årets resultat		-1 199	-210
Årets resultat		<u>1 070</u>	<u>623</u>

2025041106836

LW Industrifastigheter AB

Org.nr. 556561-7049

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

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsfastigheter	4	155 754	146 208
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 211	2 160
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	758	3 331
Summa materiella anläggningstillgångar		157 723	151 699

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		30 758	15 774
Uppskjuten skattefordran	7	0	16
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 758	15 790

Summa anläggningstillgångar		188 481	167 489
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		2	0
Aktuell skattefordran		0	62
Övriga fordringar		134	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	415	123
Summa kortfristiga fordringar		551	185

Kassa och bank

Kassa och bank		3 002	2 116
Summa kassa och bank		3 002	2 116

Summa omsättningstillgångar		3 553	2 301
------------------------------------	--	--------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR		192 034	169 790
-------------------------	--	----------------	----------------

2025041106837

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

26 603

25 980

Fusionsresultat

267

0

Årets resultat

1 070

623

Summa fritt eget kapital

27 940

26 603

Summa eget kapital

28 060

26 723

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7

8 678

8 120

Summa avsättningar

8 678

8 120

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

151 099

132 214

Leverantörsskulder

564

313

Aktuell skatteskuld

488

0

Övriga skulder

783

274

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

2 362

2 146

Summa kortfristiga skulder

155 296

134 947

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

192 034

169 790

2025041106838

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

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.

Intäktssredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, 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, LW Fastigheter Förvaltnings AB och LW Property Group 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, LW Fastigheter Förvaltnings AB och LW Property Group AB för att säkra lån med rörlig ränta. Effekten av dessa interna derivat redovisas som räntekostnad/-intäkt i bolaget.

Säkringsredovisning tillämpas och omvärdering av räntederivatet görs ej i bolaget.

Tecknade räntederivat uppgår på balansdagen till ett nominellt belopp om 248,2 mkr (76,2 mkr). Varav 78,7 mkr avser avtal med framtida startdatum. Anskaffningsvärdet uppgår till 0 Mkr (0 Mkr) och marknadsvärdet på balansdagen är 3 036 tkr (1 030 tkr).

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör. 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.

NOTER

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

Not 2	Fastighetskostnader	2024	2023
	Drift	3 285	1 934
	Reparationer och löpande underhåll	279	212
	Fastighetsskatt	368	344
		<u>3 932</u>	<u>2 490</u>
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnad kreditinstitut	10 083	5 293
	Swapränta	-2 424	-2 589
	Övriga räntekostnader	0	3
		<u>7 659</u>	<u>2 707</u>
Not 4	Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	169 895	164 865
	Inköp	0	40
	Fusion	11 467	0
	Aktiveringar	3 365	4 990
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>184 727</u>	<u>169 895</u>
	Ingående avskrivningar	-23 687	-20 423
	Fusion ingående avskrivningar	-1 764	0
	Årets avskrivningar	-3 522	-3 264
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-28 973</u>	<u>-23 687</u>
	Utgående redovisat värde	155 754	146 208

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	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 848	3 348
	Fusion	19	0
	Aktiveringar	1 500	1 500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>4 867</u>	<u>4 848</u>
	Ingående avskrivningar	-2 688	-1 722
	Årets avskrivningar	-967	-966
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 655</u>	<u>-2 688</u>
	Utgående redovisat värde	1 212	2 160

LW Industrifastigheter AB

Org.nr. 556561-7049

NOTER

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 331	5 934
Inköp	792	3 895
Kostnadsföringar	0	-8
Aktiveringar	-3 365	-6 490
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	758	3 331
Utgående redovisat värde	758	3 331

Not 7 Uppskjuten skatt

	2024-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	42 125	0	8 678
		0	8 678

	2023-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	39 417	0	8 120
		0	8 120

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	271	0
Övriga förutbetalda kostnader	68	93
Övriga upplupna intäkter	76	30
	415	123

Not 9 Skulder till kreditinstitut

2024-12-31

I LW Industrifastigheter AB sker amortering om 3,07 mkr under 2025. Det finns ingen fastställd amorteringsplan efter 2025-12-31. Bolaget bedömer att samtliga låneskulder med förfallodag 2025 kommer att refinansieras under 2025.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	2 332	1 932
Upplupna räntekostnader	0	193
Upplupna revisionskostnader	25	16
Övriga upplupna kostnader	5	5
	2 362	2 146

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	153 400	139 100
Företagsinteckningar	0	145
Summa ställda säkerheter	153 400	139 245

Skulder för vilka säkerheter ställts

Skulder till kreditinstitut	151 099	132 214
-----------------------------	---------	---------

2025041106843

LW Industrifastigheter AB

Org.nr. 556561-7049

NOTER

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LW Property Group AB, org. nr 559475-5174, med säte i Kalmar.

Moderbolaget LW Property Group AB är i sin tur dotterbolag till LW Fastigheter Förvaltnings AB, org. nr 556190-4995 med säte i Kalmar.


Övergripande koncernredovisning lämnas av LW Fastigheter Förvaltnings AB.

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kalmar



Lars Wärnberg

2025-04-04

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2025.

Ernst & Young AB



Franz Lindström
Auktoriserad revisor

2025041106844



2025041106845

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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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. Risker 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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 2024-01-01 – 2024-12-31 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 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 revisionssed 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om 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 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 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 revisioner 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 04 april 2025

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Dilly Davis