

Årsredovisning

för

Fastighets AB Länna 18:23

556552-2504

Räkenskapsåret

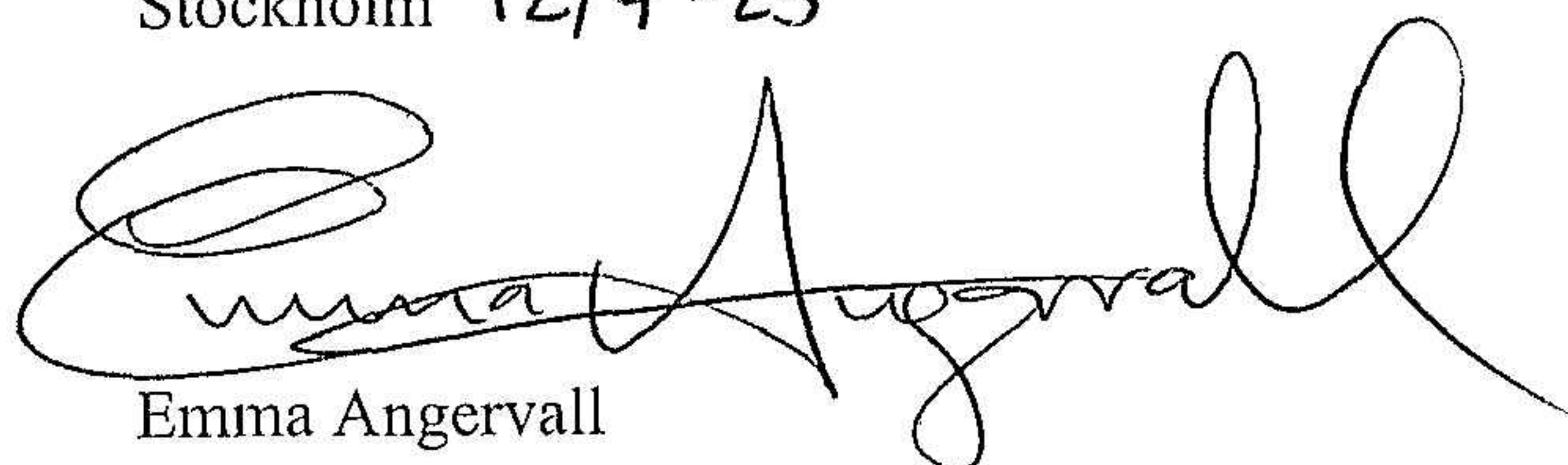
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighets AB Länna 18:23 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition, årsstämma hölls 30/6-2023.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 12/7-23



Emma Angervall

Årsredovisning
för
Fastighets AB Länna 18:23
556552-2504
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Länna 18:23 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. På fastigheterna Sägverket 1 och Sägverket 4 har bolaget uppfört två byggnader för affärslokaler.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har varit till fullo uthyrd under hela året.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av fastighets AB Enköpingsvägen, 556528-4626, Malmö.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 33 016 | 33 140 | 33 493 | 30 994 | 30 781 |
| Resultat efter avskrivningar | 25 814 | 26 159 | 26 024 | 23 420 | 24 080 |
| Resultat efter finansiella poster | 25 209 | 25 357 | 25 132 | 22 535 | 23 112 |

Förändring av eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 | 1 003 | 20 | 80 199 | 2 156 | 83 477 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | 2 156 | -2 156 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 23 884 | 23 884 |
| Belopp vid årets utgång | 100 | 1 003 | 20 | 82 355 | 23 884 | 107 361 |

En aktie i bolaget har ett kvotvärde om 100 kronor. Antalet aktier uppgår till 1 000 och aktiekapitalet är 100 tkr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 82 354 697 |
| årets vinst | 23 883 768 |
| | 106 238 465 |

disponeras så att
i ny räkning överföres

106 238 465

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 2 | 33 016 367 33 016 367 | 33 139 899 33 139 899 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -3 303 350 | -2 828 414 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -3 899 103 -7 202 453 | -4 152 632 -6 981 046 |
| Rörelseresultat | | 25 813 914 | 26 158 853 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 106 961 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -712 222 -605 261 | -802 018 -802 018 |
| Resultat efter finansiella poster | | 25 208 653 | 25 356 835 |
| Bokslutsdispositioner | 5 | 4 890 151 | -22 611 091 |
| Resultat före skatt | | 30 098 804 | 2 745 744 |
| Skatt på årets resultat | 6 | -6 215 250 | -354 381 |
| Övriga skatter | 6 | 214 | -235 400 |
| Årets resultat | | 23 883 768 | 2 155 963 |

Fastighets AB Länna 18:23
Org.nr 556552-2504

3 (10)

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 128 817 068 | 132 716 171 |
| | | 128 817 068 | 132 716 171 |
| Summa anläggningstillgångar | | 128 817 068 | 132 716 171 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 3 834 406 | 8 668 541 |
| Aktuella skattefordringar | | 0 | 3 126 900 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 511 188 | 507 119 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 7 027 642 | 7 786 963 |
| | | 11 373 236 | 20 089 523 |
| Summa omsättningstillgångar | | 11 373 236 | 20 089 523 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 140 190 304 | 152 805 695 |

2023073102527

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | | |
|-------------------|--|------------------|------------------|
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Uppskrivningsfond | | 1 002 531 | 1 002 531 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| | | 1 122 531 | 1 122 531 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|--------------------------------|--|--------------------|-------------------|
| Balanserad vinst eller förlust | | 82 354 697 | 80 198 734 |
| Årets resultat | | 23 883 768 | 2 155 963 |
| | | 106 238 465 | 82 354 697 |
| Summa eget kapital | | 107 360 997 | 83 477 229 |

Obeskattade reserver

9 25 456 025 15 346 176

Avsättningar

10

| | | | |
|---------------------------|--|------------------|------------------|
| Avsättningar för skatter | | 3 079 871 | 3 112 719 |
| Summa avsättningar | | 3 079 871 | 3 112 719 |

Långfristiga skulder

11

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|----|------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut kortfristigt | | 0 | 49 713 750 |
| Leverantörsskulder | | 250 | 0 |
| Aktuella skatteskulder | | 3 065 743 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 1 084 218 | 1 056 361 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 143 200 | 99 461 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 293 411 | 50 869 571 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

140 190 304 152 805 695

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna från förvaltningsfastigheter redovisas i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Bolagets materiella anläggningstillgångar avser förvaltningsfastigheter. Det verkliga värdet för dessa baseras på värderingar utförda av utomstående oberoende besiktningsmän. Verkliga värden baseras på marknadsvärden, vilket är det bedömda belopp som skulle erhållas i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|-----------------------|-------|
| Stomme och grund | 50 år |
| Innerväggar | 20 år |
| Värme och Sanitet | 30 år |
| El | 30 år |
| Hysesgästanpassningar | 20 år |
| Ventilation | 20 år |
| Fasad | 40 år |
| Yttertak | 40 år |
| Transport (ex hiss) | 25 år |
| Övrigt | 20 år |

Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänförs, utom till den del de inräknas i ett byggnadsprojekts anskaffningskostnad. Aktivering av låneutgifter sker när de är hänförbara till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas.

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 netto redovisas 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 lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Varje år prövas om det finns indikation på att tillgångarnas värde är lägre än det redovisade värdet. Finns en indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av tillgångens verkliga värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

Not 2 Leasingavtal

Årets leasingintäkter avser lokalhyra och uppgår till 33 016 tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, avser lokalhyra och förfaller till betalning enligt följande:

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Inom ett år | 28 513 056 | 25 988 724 |
| Senare än ett år men inom fem år | 114 052 224 | 103 954 896 |
| Senare än fem år | 7 128 264 | 32 485 905 |
| | 149 693 544 | 162 429 525 |

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|----------------------|----------------|----------|
| Övriga ränteintäkter | 106 961 | 0 |
| | 106 961 | 0 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Övriga räntekostnader | -712 222 | -802 018 |
| | -712 222 | -802 018 |

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|------------------|--------------------|
| Förändring P-fond | -10 109 849 | -711 091 |
| Lämnat/Erhållet koncernbidrag | 15 000 000 | -21 900 000 |
| | 4 890 151 | -22 611 091 |

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -6 248 098 | -439 455 |
| Korrigerig av tidigare års skatt | 214 | -235 400 |
| Uppskjuten skatt | 32 848 | 85 074 |
| Totalt redovisad skatt | -6 215 036 | -589 781 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2022 | | 2021 | |
|---|----------------|-------------------|----------------|-----------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 30 098 804 | | 2 745 744 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,6 | -6 200 354 | 20,6 | -565 623 |
| Ej avdragsgilla intäkter | | 892 | | |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -54 | | |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | | -15 806 | | -15 357 |
| Korrigerig av tidigare års skatt | | 286 | | |
| Effekt av förändrad skattesats | | | | -8 801 |
| Redovisad effektiv skatt | 20,6 | -6 215 036 | 21,5 | -589 781 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 183 939 491 | 183 939 491 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 183 939 491 | 183 939 491 |
| Ingående avskrivningar | -64 829 372 | -61 621 624 |
| Årets avskrivningar | -3 207 750 | -3 207 748 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -68 037 122 | -64 829 372 |
| Ingående uppskrivningar | 13 606 054 | 14 550 937 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -691 355 | -944 883 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 12 914 699 | 13 606 054 |
| Utgående redovisat värde | 128 817 068 | 132 716 173 |
| Bokfört värde byggnader | 69 532 566 | 73 431 669 |
| Bokfört värde mark | 59 284 502 | 59 284 502 |
| | 128 817 068 | 132 716 171 |

Verkligt värde för förvaltningsfastigheter är 257 000 tkr enligt värdering gjord 2019-12-31.

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter | 7 027 642 | 7 786 963 |
| | 7 027 642 | 7 786 963 |

Not 9 Obeskattade reserver

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Periodiseringsfond 2017 | 6 406 855 | 6 406 855 |
| Periodiseringsfond 2018 | 6 570 192 | 6 570 192 |
| Periodiseringsfond 2019 | 1 396 572 | 1 396 572 |
| Periodiseringsfond 2020 | 261 466 | 261 466 |
| Periodiseringsfond 2021 | 710 748 | 711 091 |
| Periodiseringsfond 2022 | 10 110 192 | |
| | 25 456 025 | 15 346 176 |
| Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver Baserad på skattesats 20,6% | 5 243 941 | 3 161 312 |

Korrigerig avseende 2021 års periodiseringsfond gjordes i inkomstdeklarationen för samma skatteår.

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Belopp vid årets ingång | 3 112 719 | 3 197 793 |
| Under året ianspråkta belopp | -32 848 | -85 074 |
| | 3 079 871 | 3 112 719 |
| Temporära skillnader återfinns i följande belopp | | |
| Byggnader och mark | 3 079 871 | 3 112 719 |
| | 3 079 871 | 3 112 719 |

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|--------------------|
| För skulder till kreditinstitut: | | |
| Fastighetsinteckningar | 0 | 147 306 000 |
| | 0 | 147 306 000 |

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|---------------|
| Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter | 143 200 | 99 461 |
| | 143 200 | 99 461 |

Not 13 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs av Fastighets AB Enköpingsvägen, 556528-4626, med säte i Malmö. Koncernredovisningen upprättas av Fastighets AB Enköpingsvägen, 556528-4626, med säte i Malmö.

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

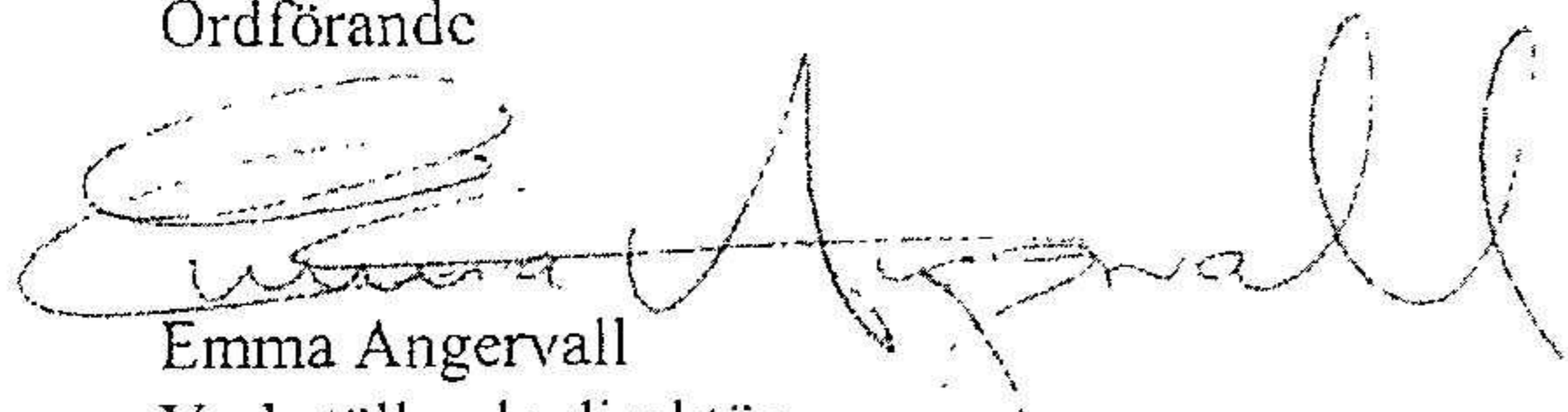
Stockholm 23 juni, 2023



Bernd Baus
Ordförande



Bettina Schütz-Gärdén



Emma Angervall
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 30/6 2023

Mazars AB



Karin Westerlund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Länna 18:23
Org. nr 556552-2504

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Länna 18:23 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Länna 18:23:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Länna 18:23 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 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 på 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

Våra 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 på 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Länna 18:23 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Länna 18:23 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 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. Den 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.

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 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.

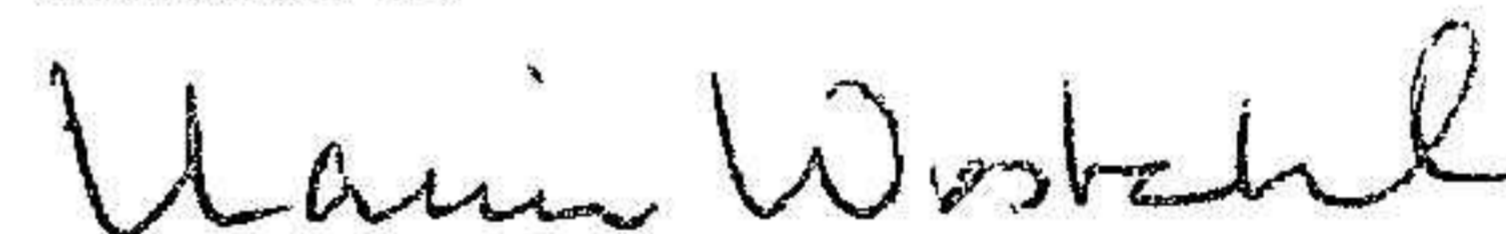
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, 2023-06-30

Mazars AB



Karin Westerlund
Auktoriserad revisor