

Årsredovisning för
Fastighets AB EGE-Link
556346-4154

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB EGE-Link intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-12-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 29 december 2023



Fredrik Malmberg
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB EGE-Link, 556346-4154, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i fastigheten Graniten 3, Malmö.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Ingrid och Göran Malmberg Fastighet AB, 556263-8345, med säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter räkenskapsårets slut

Under året har uthyrningsarbetet fortsatt tillsammans med Croisette. Av totalt 12 245 kvm är 450 kvm outhyrda. Fastigheten på Lodgatan 14 byggdes på tidigt 1940-tal för att tillverka asfalttak. Fastigheten övergick till att bli en kemifabrik fram till 2010-talet. Nu transformeras byggnaderna igen. FABRIKEN är ett kluster av mindre tillverkande och producerande företag som finns på Lodgatan 14 i Malmö hamn. Tanken med FABRIKEN är att erbjuda mindre lokaler med tillhörande kontor på flexibla avtal för företag som är i början av sin tillväxt. Vi samlar kreativa och framåt drivande företag som vill utvecklas och trivs att göra detta tillsammans.

Bolaget har sökt och fått bygglov för en ny byggnad, Flisan, som är tänkt att bli huvudkontor för hela koncernen. Byggstart är planerad till augusti 2024. Under processen med bygglovet har Stadsbyggnadskontoret inlett en utredning om det nu gällande bygglovet efterlevs.

Efter räkenskapsåret slut kom beslut från Stadsbyggnadsnämnden om att fastighetens användning bryter mot gällande bygglov. Med anledning av detta har Stadsbyggnadsnämnden dömt ut en sanktionsavgift på 1,7 miljoner kronor. Bolaget har överklagat beslutet till Länsstyrelsen och ärendet förväntas tas upp under våren 2024. Vi har i bokslutet 2022-2023 reserverat för halva sanktionsavgiften.

Styrelsen

Inga ändringar i styrelsen under året.

Miljö

De största miljöpåverkande faktorerna i bolagets verksamhet är avfall, uppvärmning och transporter. Verksamheten medför ingen betydande miljöpåverkan vad gäller utsläpp till luft eller vatten.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-06-30	2022-06-30	2021-06-30	2020-12-31	Belopp i kkr 2019-06-30
Nettoomsättning	4 280	2 901	1 352	4 068	3 967
Resultat efter finansiella poster	-443	16	257	2 020	1 906
Balansomslutning	11 505	10 455	8 030	10 422	9 810
Uthyrningsgrad %	96	88	50	87	87

Definitioner: se not

2024010505432

Eget kapital

Bundet eget kapital

Ingående balans

Aktiekapital

100 000

Reservfond

20 000

Vid årets utgång

100 000

20 000

Fritt eget kapital

Ingående balans

*Balanserat
resultat inkl
årets resultat*

212 401

Årets resultat

1 267

Vid årets utgång

213 668

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 213 668, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	213 668
Summa	213 668

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Nettoomsättning	2	4 279 747	2 901 022
Övriga rörelseintäkter		298 815	180
		<u>4 578 562</u>	<u>2 901 202</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 497 248	-2 190 681
Övriga externa kostnader		-2 350 045	-509 936
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-175 006	-43 521
Rörelseresultat		<u>-443 737</u>	<u>157 064</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 094	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-53	-140 885
Resultat efter finansiella poster		<u>-442 696</u>	<u>16 179</u>
Bokslutsdispositioner		670 000	-
Resultat före skatt		<u>227 304</u>	<u>16 179</u>
Skatt på årets resultat	5	-226 037	-7 946
Årets resultat		<u>1 267</u>	<u>8 233</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	8 189 932	7 924 765
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 026 196	836 889
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	54 690	-
		<u>9 270 818</u>	<u>8 761 654</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 270 818</u>	<u>8 761 654</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		804 117	989 516
Fordringar hos koncernföretag		220 000	-
Aktuell skattefordran		-	87 419
Övriga fordringar		1 387	77 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	108 309	107 714
		<u>1 133 813</u>	<u>1 262 092</u>
Kassa och bank		<u>1 099 995</u>	<u>431 309</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 233 808</u>	<u>1 693 401</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 504 626</u>	<u>10 455 055</u>

2024010505434

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	10	100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		212 402	204 169
Årets resultat		1 267	8 233
		<u>213 669</u>	<u>212 402</u>
Summa eget kapital		<u>333 669</u>	<u>332 402</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	11	78 466	84 181
		<u>78 466</u>	<u>84 181</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	12	8 590 000	8 590 000
Övriga långfristiga skulder		104 325	85 200
		<u>8 694 325</u>	<u>8 675 200</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		2 099	-
Leverantörsskulder		372 620	651 658
Skatteskulder		141 781	-
Övriga kortfristiga skulder		68 623	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 813 043	711 614
		<u>2 398 166</u>	<u>1 363 272</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 504 626</u>	<u>10 455 055</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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 vissa av de materiella anläggningstillgångarna avseende 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.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	20-50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år
- Fasad 20
- Tak 20 år
- Inre ytskikt 20 år
- Installationer 20 år
- Hyresgästanpassningar 20 år

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten 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. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter och hyresrabatter periodiseras linjärt över kontraktperioden. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. I bruttohyran ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader för fastighetsskatt, el och värme

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Hysesintäkter	3 663 935	2 617 070
Övriga intäkter fastighetsrörelsen	615 812	283 952
Summa	4 279 747	2 901 022

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Ränteintäkter	1 094	-
Summa	1 094	-

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Räntekostnader	53	140 885
Summa	53	140 885

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Aktuell skattekostnad	231 752	4 334
Uppskjuten skatt	-5 715	3 612
	226 037	7 946

2024010505438

Avstämning av effektiv skatt

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Resultat före skatt	227 304	16 179
Skatt enligt gällande skattesats	46 825	3 333
Ej avdragsgilla kostnader	179 640	77
Ej skattepliktiga intäkter	-225	-
Uppskjuten skatt avseende skillnad mellan bokförings- och skattemässiga avskrivningar på fastigheter	5 714	924
Effekt av utnyttjat underskottsavdrag	-202	-
Redovisad effektiv skatt	<u>-231 752</u>	<u>-4 334</u>
Differens	-	-

Not 6 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	18 445 089	17 124 108
-Nyanskaffningar	<u>350 483</u>	<u>1 320 981</u>
Vid årets slut	18 795 572	18 445 089
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 520 324	-10 500 154
-Årets avskrivning	<u>-85 316</u>	<u>-20 170</u>
Vid årets slut	-10 605 640	-10 520 324
Redovisat värde vid årets slut	8 189 932	7 924 765
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	<u>6 128 000</u>	<u>6 128 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 128 000	6 128 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 078 500	524 700
-Nyanskaffningar	<u>278 997</u>	<u>553 800</u>
	1 357 497	1 078 500
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-241 611	-218 260
-Årets avskrivning	<u>-89 690</u>	<u>-23 351</u>
	-331 301	-241 611
Redovisat värde vid årets slut	1 026 196	836 889

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	-	-
Investeringar	54 690	-
Redovisat värde vid årets slut	54 690	-

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Försäkringspremier	108 309	103 914
Övriga poster	-	3 800
	108 309	107 714

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

	2023-06-30	2022-06-30
A-aktier		
antal aktier	1 000	1 000
kvotvärde	100	100

Not 11 Avsättningar

	2023-06-30	2022-06-30
Uppskjuten skatteskuld för temporär skillnad	78 466	84 181
	78 466	84 181

Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>2023-06-30</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnad och mark	8 189 932	7 809 029	380 903
	8 189 932	7 809 029	380 903
<i>2022-06-30</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnad och mark	7 924 765	7 516 121	408 644
	7 924 765	7 516 121	408 644

Not 12 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till moderföretag	8 590 000	8 590 000
Övriga skulder	104 325	85 200

2024010505440

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda hyresintäkter	866 076	677 010
Reserv befarade sanktionsavgifter	871 664	-
Övriga upplupna kostnader	75 303	34 604
	<u>1 813 043</u>	<u>711 614</u>

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-06-30	2022-06-30
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Uthyrningsgrad:

Uthyrd fastighetsyta / Total uthyrningsbar yta.

Underskrifter

Malmö

Fredrik Malmberg
Styrelseordförande

Henrik Malmberg

Erik Malmberg

Min revisionsberättelse har lämnats den

Tom Arnshed
Auktoriserad revisor

HÄRMED INTYGAS ATT DENNA KOPIA
ÖVERENSSTÄMMER MED ORIGINAL

Björn Planell

BJÖRN PLANELL

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Carl Erik Gunnar Malmberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19891201xxxx

IP: 41.216.xxx.xxx

2023-12-21 18:27:57 UTC



FREDRIK MALMBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19790128xxxx

IP: 185.4.xxx.xxx

2023-12-22 07:21:31 UTC



Carl Henrik Nils Malmberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19810609xxxx

IP: 45.215.xxx.xxx

2023-12-22 09:05:54 UTC



TOM ARNSHED

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19610909xxxx

IP: 4.223.xxx.xxx

2023-12-22 09:38:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Baker Tilly MLT KB
 Box 328
 231 27 Trelleborg
 Sweden

T: +46 410 73 03 30
 F: +46 410 423 58

info.malmo@bakertilly.se
 www.bakertillymlt.se

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB EGE-Link
 Org.nr. 556346-4154

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB EGE-Link för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB EGE-Links finansiella ställning per den 30 juni 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 Fastighets AB EGE-Link 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 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 Fastighets AB EGE-Link för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 Fastighets AB EGE-Link 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 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 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.

Trelleborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tom Arnshed

Auktoriserad revisor

HÄRMED INTYGAS ATT DENNA KOPIA
ÖVERENSSTÄMMER MED ORIGINAL

Björn Planell

2(2) BJÖRN PLANELL

2024010505444

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

TOM ARNSHED

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19610909xxxx

IP: 4.223.xxx.xxx

2023-12-22 09:38:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: DTQP5-EJHYB-0NGBN-FN0LE-UUIB1-GCEHE