

Årsredovisning för
ME Real Estate Ljungby AB
559051-7842

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11
Underskrifter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ME Real Estate Ljungby AB, 559051-7842, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Information om verksamheten

Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheter.

Bolaget har inte haft några anställda eller utbetalat några löner.

Förväntad framtida utveckling

Kommande verksamhetsår förväntas bedrivas med oförändrad inriktning. Målet med verksamheten är en optimerad fastighetsförvaltning som genererar en stabil och långsiktig avkastning.

Ägarförhållanden

ME Real Estate Ljungby AB, org nr 559051-7842, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till moderbolaget Erikoissijoitusrahasto UB Pohjoismaiset Liikekiinteistör, org.nr 2738081-6, i Finland.

Moderbolag i den största koncernen som ME Real Estate Ljungby AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Erikoissijoitusrahasto UB Pohjoismaiset Liikekiinteistör, org.nr 2738081-6, i Finland.

Det har inte skett några ägarförändringar efter räkenskapsårets utgång.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15 915	14 957	13 517	13 154
Resultat efter finansiella poster	-1 281	-2 012	-3 479	-3 846
Balansomslutning	186 460	196 103	210 170	210 384
Soliditet, %	0,8	1,7	0,5	2,4

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50	20 976	-17 648
Uppskrivningsfond, upplösning <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		-611	611
Årets resultat			-1 872
Vid årets slut	50	20 365	-18 909

Förslag till vinstdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-17 035 678
årets resultat	-1 872 400
Totalt	<u>-18 908 078</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>-18 908 078</u>
Summa	-18 908 078

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

2025020407850



Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter	2	15 915	14 957
		<u>15 915</u>	<u>14 957</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-250	-249
Administrationskostnader		-328	-257
Övriga rörelsekostnader		-39	-42
Avskrivningar och nedskrivningar		-7 066	-7 587
Rörelseresultat		<u>8 232</u>	<u>6 822</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11	400
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-9 523	-9 234
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 280</u>	<u>-2 012</u>
Resultat före skatt		<u>-1 280</u>	<u>-2 012</u>
Skatt på årets resultat	4	-592	-599
Årets resultat		<u>-1 872</u>	<u>-2 611</u>

2025020407851



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	179 951	187 017
		<u>179 951</u>	<u>187 017</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>179 951</u>	<u>187 017</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		79	72
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	164
		<u>79</u>	<u>236</u>
Kassa och bank		<u>6 430</u>	<u>8 850</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>6 509</u>	<u>9 086</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>186 460</u>	<u>196 103</u>

2025020407852



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		50	50
Uppskrivningsfond	6	20 365	20 976
		<u>20 415</u>	<u>21 026</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 036	-15 036
Årets resultat		-1 872	-2 611
		<u>-18 908</u>	<u>-17 647</u>
Summa eget kapital		<u>1 507</u>	<u>3 379</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	7	5 359	5 373
		<u>5 359</u>	<u>5 373</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	80 334	82 709
Skulder till koncernföretag		80 000	80 000
		<u>160 334</u>	<u>162 709</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	2 375	2 375
Leverantörsskulder		-	1
Skulder till koncernföretag	9	14 617	19 804
Skatteskulder		139	215
Övriga kortfristiga skulder		979	924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 150	1 323
		<u>19 260</u>	<u>24 642</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>186 460</u>	<u>196 103</u>

2025020407853



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekt av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övriga rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

<i>Industribyggnader</i>	<i>År</i>
Stommar, fasader, yttertak	40-80
Hissar och lyftanordningar	25
Övrigt	10-15
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-40
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Finansiering

Finansiering sker i dagsläget både genom intern och extern belåning. Ränta på lån inom koncernen motsvarar ränteenivå på 6%. Fastighetslånet löper med en ränta på Stibor 3 mån + 2,150% marginal-

Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hyror	15 915	14 957
Summa	15 915	14 957

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	4 813	5 688
Räntekostnader, övriga	4 710	3 546
Summa	9 523	9 234

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-606	-613
Uppskjuten skatt	14	14
	-592	-599

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
	Belopp	Belopp
Resultat före skatt	-1 281	-2 012
Skatt enligt gällande skattesats	264	414
Ej avdragsgilla kostnader	-870	-1 027
Uppskjuten skatt	14	14
Redovisad skattekostnad	-592	-599

2025020407857

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	197 095	197 095
Vid årets slut	197 095	197 095
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-35 652	-28 835
-Årets avskrivning	-6 296	-6 817
Vid årets slut	-41 948	-35 652
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	25 574	26 344
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-770	-770
Vid årets slut	24 804	25 574
Redovisat värde vid årets slut	179 951	187 017
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	11 401	11 401
Redovisat värde vid årets slut	11 401	11 401

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	20 976	21 587
Avskrivning av uppskrivet belopp	-611	-611
Redovisat värde vid årets slut	20 365	20 976

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

Not 7 Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belper sig på verksamheten utgörs av		
uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader på fastigheter	-919	-774
uppskjuten skatteskuld hänförlig till uppskrivet värde på fastigheter	-4 440	-4 599
	-5 359	-5 373

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	80 334	82 709
Skulder till koncernföretag	80 000	80 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut		-
Skulder till koncernföretag	80 000	80 000

Not 9 Kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	2 375	2 375
Skulder till koncernföretag	14 617	19 804

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Avseende Skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	95 000	95 000
Summa ställda säkerheter	95 000	95 000

2025020407858



Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jaakko Onali
Styrelseordförande

Fredrik Skanselid
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Forvis Mazars

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557537325880

Dokument

Årsredovisning 2024 ME Real Estate

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2025-01-23 11:50:56 CET (+0100) av Erik Bätz
(EB)

Färdigställt 2025-01-24 15:13:51 CET (+0100)

Initierare

Erik Bätz (EB)

Retta AB

erik.batz@hestia.se

+46704595025

Signerare

Jaakko Onali (JO)

Personnummer 271288-151N

jaakko.onali@unitedbankers.fi



FINNISH TRUST NETWORK

Namnet som returnerades från finskt FTN var "Jaakko
Petteri Onali"

Signerade 2025-01-23 11:51:50 CET (+0100)

Fredrik Skanselid (FS)

Personnummer 720525-5073

fredrik@hotscreen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO
FREDRIK SKANSELID"

Signerade 2025-01-23 12:53:10 CET (+0100)

Helene Sjöström (HS)

Personnummer 770630-6664

helene.sjostrom@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Helene Kristina Sjöström"

Signerade 2025-01-24 15:13:51 CET (+0100)



2025020407860

Verifikat

Transaktion 09222115557537325880

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ME Real Estate Ljungby AB
Org. nr 559051-7842

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ME Real Estate Ljungby AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ME Real Estate Ljungby AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 företaget 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 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 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 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 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 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 förvaltning för ME Real Estate Ljungby AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 företaget 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 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 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.

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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

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."

Helene Kristina Sjöström

Revisor

Serienummer: 9f8f68cf1db293[...]22395533cdd3c

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-01-24 11:48:09 UTC



2025020407864

Penneo dokumentnyckel: X0MC1-4EZDP-QQFO5-EQ18P-04CS0-ZES5L

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ME Real Estate Ljungby AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-01-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-01-28



Jaakko Onali
Styrelseledamot

2025020407865