

Årsredovisning för
LB Västerås Invest AB
556709-7430

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

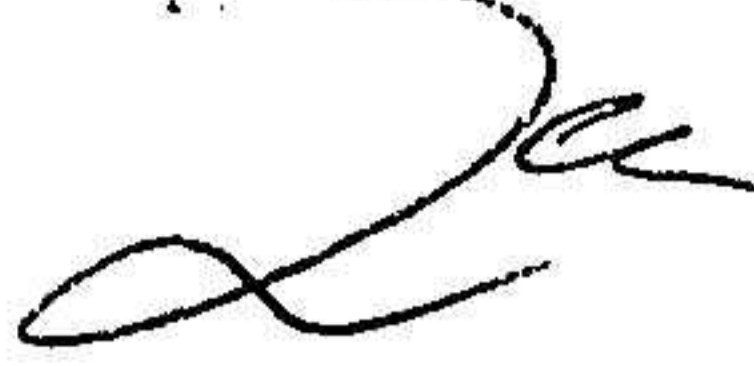
ank=20250711;2025071403742

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LB Västerås Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30/6 2025. Årsstämman beslutade att inte godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Årsstämman beslutade i stället att vinsten ska balanseras i ny räkning.

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

Stockholm 2025-06-30



Jan Wangermann

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för LB Västerås Invest AB, 556709-7430, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheten Krankroken 3, belägen i Västerås.

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller andra ersättningar har betalats ut. Ekonomisk och teknisk förvaltning hanteras av Savills Förvaltning AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hyresgäst har avslutat sitt kontrakt i förtid och flyttade ut i april 2024.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	13 210	12 958	11 581	8 520
Resultat efter finansiella poster	3 463	2 366	3 690	2 080
Soliditet, %	9	12,5	21,7	18,2

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Övrigt bundet eget kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Eget kapital vid årets början	100 000		8 324 820	1 475 496	9 900 316
Balanseras i ny räkning			1 475 496	-1 475 496	-
Utdelning			-5 307 999		-5 307 999
Årets resultat				2 412 897	2 412 897
Eget kapital vid årets utgång	100 000	-	4 492 317	2 412 897	7 005 214

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Till årsstämmans förfogande står följande balanserat resultat:	
Balanserat resultat	4 492 317
Årets resultat	2 412 897
Totalt	<hr/> 6 905 214
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Till aktieägarna utdelas	6 280 000
Balanseras i ny räkning	625 214
Summa	<hr/> 6 905 214

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap. 3 § 2 st. (försiktighetsregeln).

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		13 209 917	12 957 534
Övriga rörelseintäkter		403 000	21 239
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		13 612 917	12 978 773
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 040 772	-3 687 551
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 866 544	-3 833 145
Summa rörelsekostnader		-6 907 316	-7 520 696
Rörelseresultat		6 705 601	5 458 077
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 171	18 394
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 249 197	-3 110 607
Summa finansiella poster		-3 243 026	-3 092 213
Resultat efter finansiella poster		3 462 575	2 365 864
Resultat före skatt		3 462 575	2 365 864
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 049 678	-890 368
Årets resultat		2 412 897	1 475 496

ank=20250711;2025071403745

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	60 659 612	64 042 556
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 528 609	3 012 209
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	114 933	-
Summa materiella anläggningstillgångar		63 303 154	67 054 765
Summa anläggningstillgångar		63 303 154	67 054 765
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		-	24 709
Övriga fordringar		1 104 850	849 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		771 513	1 009 051
Summa kortfristiga fordringar		1 876 363	1 883 639
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 578 763	10 466 964
Summa kassa och bank		12 578 763	10 466 964
Summa omsättningstillgångar		14 455 126	12 350 603
SUMMA TILLGÅNGAR		77 758 280	79 405 368

ank=20250711;2025071403746

Balansräkning

<i>Belopp i kr</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		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 492 317	8 324 820
Årets resultat		2 412 897	1 475 496
Summa fritt eget kapital		6 905 214	9 800 316
Summa eget kapital		7 005 214	9 900 316
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	53 850 000	53 850 000
Skulder till koncernföretag	7	12 000 000	12 000 000
Övriga skulder	8	298 432	298 432
Summa långfristiga skulder		66 148 432	66 148 432
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		50 476	415 445
Skatteskulder		81 548	-
Övriga skulder		819 803	374 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 652 807	2 566 750
Summa kortfristiga skulder		4 604 634	3 356 620
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 758 280	79 405 368

ank=20250711;2025071403747

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Materiella anläggningstillgångar:	50
-Hyresgästanspassningar:	4-8
-Inventarier, verktyg och installationer:	5-15

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs.

Fordringar och skulder i utländsk valuta som har terminssäkrats har omräknats till terminskurs.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Koncernuppgifter

Företag är ett helägt dotterbolag till PATRIZIA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (org. nr HRB 79685, Hamburg) agerar på uppdrag av den tyska öppna investeringsfonden för fastigheter (Special AIF) PATRIZIA Handels-Invest Europa I. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå hos PATRIZIA Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Burchardstr 14, 20095 Hamburg, Tyskland.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-420 000	-420 000
Räntekostnader, övriga	-2 828 746	-2 690 510
Övrigt	-450	-97
Summa	-3 249 196	-3 110 607

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 211 043	91 211 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 211 043	91 211 043
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 168 487	-23 785 543
Årets avskrivningar	-3 382 944	-3 382 944
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 551 431	-27 168 487
Redovisat värde byggnader vid årets slut	60 659 612	64 042 556

Taxeringsvärde byggnader	75 000 000	75 000 000
Taxeringsvärde mark	21 800 000	21 800 000
Summa taxeringsvärde	96 800 000	96 800 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 754 077	1 750 000
Omklassificeringar	-	2 004 077
Vid årets slut	3 754 077	3 754 077
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-741 868	-291 667
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-483 600	-450 201
Vid årets slut	-1 225 468	-741 868
Redovisat värde vid årets slut	2 528 609	3 012 209

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	-	1 998 437
Investeringar	114 933	5 640
Omklassificeringar	-	-2 004 077
Redovisat värde vid årets slut	114 933	-

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än ett men inom fem år</i>		
Skulder till koncernföretag	12 000 000	12 000 000
Skulder till kreditinstitut	53 850 000	53 850 000
	65 850 000	65 850 000

Not 8 Övriga skulder

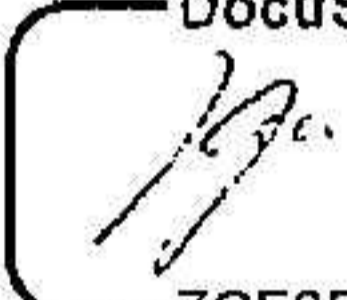
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen</i>		
Deposition från Elgiganten	298 432	298 432
	298 432	298 432

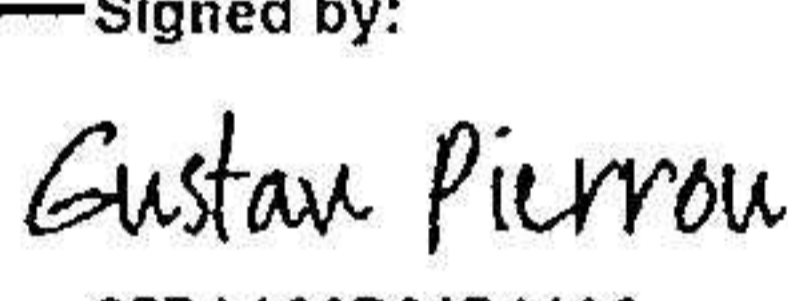
Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna avsättningar och skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	65 000 000	65 000 000
Summa ställda säkerheter	65 000 000	65 000 000

Underskrifter

Stockholm, 2025- 27 June 2025

DocuSigned by:

 7CF6F1CBEB9143A...
 Jan Wangermann
 Styrelseordförande

Signed by:

 25BA482B21B14A8...
 Gustav Pierrou
 Styrelseledamot

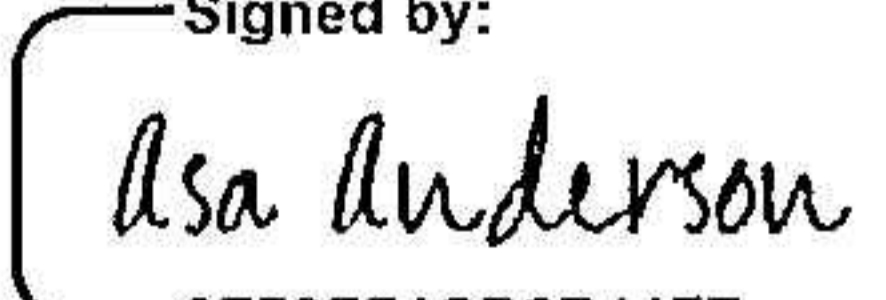
DocuSigned by:

 808FFF12B8F34F3...
 Albert Cornelis Tol
 Styrelseledamot

Signed by:

 301773F042934B5...
 Anders Klingbeil
 Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- 30 juni 2025
 Forvis Mazars AB

Signed by:

 0E78FF4CD9D447E...
 Åsa Andersson Eneberg
 Auktoriserad revisor

ank=20250711;2025071403750

ank=20250711;2025071403751

Certificate Of Completion

Envelope Id: 9D59B5D3-EC81-44F8-9AF0-8AB14081F028
Subject: Complete with Docusign: Årsredovisning LB Västerås AB 2024.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 9
Certificate Pages: 6
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Sabine Wessels
Fuggerstraße 26
Augsburg, Bavaria 86150
Sabine.Wessels@patrizia.ag
IP Address: 147.161.173.116

Record Tracking

Status: Original
6/27/2025 1:50:42 PM
Holder: Sabine Wessels
Sabine.Wessels@patrizia.ag

Location: DocuSign

Signer Events

Jan Wangermann
Jan.Wangermann@patrizia.ag
Geschäftsführer
Managing Director
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
Signature Issuer: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
Correlation Identifiers:
VPB-XVHLR

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via Docusign

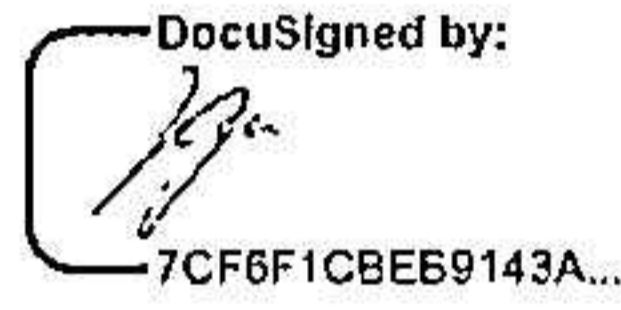
Albert Cornelis Tol
AlbertCornelis.Tol@patrizia.ag
Director
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
Signature Issuer: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
Correlation Identifiers:
DZH-MLKUL

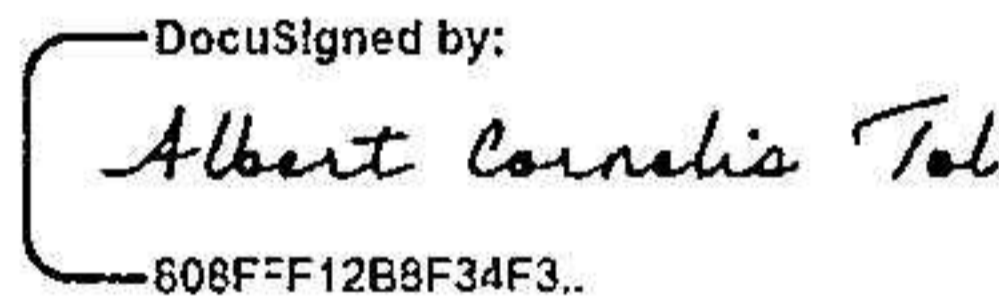
Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via Docusign

Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 147.161.155.117

Signature Provider Location:
<https://authentication.idnow.de/docusign/requests/signature>



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 147.161.169.75

Signature Provider Location:
<https://authentication.idnow.de/docusign/requests/signature>

Timestamp

Sent: 6/27/2025 2:47:36 PM
Viewed: 6/27/2025 2:48:01 PM
Signed: 6/27/2025 2:49:30 PM

Sent: 6/27/2025 2:49:31 PM
Resent: 6/30/2025 10:00:21 AM
Viewed: 6/30/2025 11:06:02 AM
Signed: 6/30/2025 11:10:00 AM

auk=20250711:2025071403752

Signer Events

Anders Klingbeil
Anders.Klingbeil@patrizia.ag
Managing Director
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
Signature Issuer: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
Correlation Identifiers:
YTE-PABCZ

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via Docusign

Gustav Pierrou
Gustav.Pierrou@patrizia.ag
Senior Associate, Board member
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
Signature Issuer: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
Correlation Identifiers:
KXZ-HDHUU

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via Docusign

Asa Anderson
asa.andersson@forvismazars.com
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
Signature Issuer: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
Correlation Identifiers:
MFC-HVNCS

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/30/2025 3:08:45 PM
ID: 60bdbd7a-4484-47f8-aa9a-5239ab2ab07e

In Person Signer Events

Editor Delivery Events

Andrea Bischoff
Andrea.Bischoff@patrizia.ag
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via Docusign

Signature

Signed by:
Anders Klingbeil
301773F04283495

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 165.225.194.207

Signature Provider Location:
<https://authentication.idnow.de/docusign/requests/signature>

Signed by:
Gustav Pierrou
25BAA82B2B14A8.

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 147.161.147.96

Signature Provider Location:
<https://authentication.idnow.de/docusign/requests/signature>

Signed by:
Asa Anderson
0E78FF4CD9D447E...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.16.197.190

Signature Provider Location:
<https://authentication.idnow.de/docusign/requests/signature>

Signature

Status

VIEWED

Using IP Address: 147.161.169.75

Timestamp

Sent: 6/30/2025 11:10:02 AM
Viewed: 6/30/2025 2:57:08 PM
Signed: 6/30/2025 2:58:08 PM

Sent: 6/30/2025 2:58:09 PM
Viewed: 6/30/2025 3:01:10 PM
Signed: 6/30/2025 3:03:11 PM

Sent: 6/30/2025 3:03:15 PM
Viewed: 6/30/2025 3:08:45 PM
Signed: 6/30/2025 3:34:33 PM

Timestamp

Timestamp

Sent: 6/27/2025 2:44:27 PM
Viewed: 6/27/2025 2:46:37 PM
Completed: 6/27/2025 2:47:35 PM

ank=20250711,2025071403753

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/27/2025 2:44:27 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/30/2025 3:08:45 PM
Signing Complete	Security Checked	6/30/2025 3:34:33 PM
Completed	Security Checked	6/30/2025 3:34:34 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i LB Västerås Invest AB
Org. nr 556709-7430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LB Västerås Invest AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LB Västerås Invest 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 LB Västerås Invest 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 LB Västerås Invest AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 LB Västerås Invest 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Forvis Mazars AB

Åsa Andersson Eneberg
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."

Åsa Andersson Eneberg

Revisor

På uppdrag av: Forvis Mazars AB

Serienummer: 33b12600b17892[...].e2e89acdb6740

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-06-30 13:38:08 UTC



ank=20250711;2025071403757

Penneo dokumentnyckel: P1871-PBR71-EH0ZZ-08PDJ-94M4O-MRHA3

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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.