

**Årsredovisning**  
för  
**LinNor Fastigheter 3 AB**  
559051-2777

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-24.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Patrik Lindman, Styrelseledamot  
2025-11-26

Styrelsen och verkställande direktören för LinNor Fastigheter 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Gäddan 7 i Karlskrona.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året gjort investeringar om 777 Tkr i fastigheten.

### Ägarförhållanden

Det bolag som LinNor Fastigheter 3 AB är ett koncernbolag till och där koncernredovisning upprättas är LinNor AB (556817-0632). LinNor AB har sitt säte i Karlskrona Kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 807	2 070	1 983	1 823
Resultat efter finansiella poster	804	1 094	1 058	915
Soliditet (%)	8,0	5,3	3,4	2,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	164 599	306 798	<b>521 397</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		306 798	-306 798	<b>0</b>
Årets resultat			234 341	<b>234 341</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>471 397</b>	<b>234 341</b>	<b>755 738</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	471 397
årets vinst	234 341
	<b>705 738</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	705 738
	<b>705 738</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 807 258 <b>1 807 258</b>	2 070 196 <b>2 070 196</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-838 734	-847 258
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-174 276	-170 458
Övriga rörelsekostnader	3	0	-12 623
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>-1 013 010</b> <b>794 248</b>	<b>-1 030 339</b> <b>1 039 857</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	5	292 694	290 328
Räntekostnader		-282 906	-236 334
		<b>9 788</b>	<b>53 994</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>804 036</b>	<b>1 093 851</b>
Bokslutsdispositioner	6	-500 000	-700 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>304 036</b>	<b>393 851</b>
Skatt på årets resultat	7	-69 695	-87 053
<b>Årets resultat</b>		<b>234 341</b>	<b>306 798</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	4 191 958	3 589 477
		<b>4 191 958</b>	<b>3 589 477</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	9	4 745 922	5 823 099
		<b>4 745 922</b>	<b>5 823 099</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 937 880</b>	<b>9 412 576</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 769	203 255
Fordringar hos koncernföretag		0	5 158
Övriga fordringar		240 338	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	25 438	22 172
		<b>288 545</b>	<b>230 585</b>
<i>Kassa och bank</i>		167 379	242 574
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>455 924</b>	<b>473 159</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 393 804</b>	<b>9 885 735</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (kvotvärde 1 kr)		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		471 397	164 598
Årets resultat		234 341	306 798
		<b>705 738</b>	<b>471 396</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>755 738</b>	<b>521 396</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Skulder till kreditinstitut		7 702 500	8 212 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 702 500</b>	<b>8 212 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		420 000	450 000
Leverantörsskulder		24 199	184 043
Skulder till koncernföretag		89 182	20 274
Aktuella skatteskulder		235 578	175 975
Övriga skulder		0	62 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	166 607	259 218
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>935 566</b>	<b>1 151 839</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 393 804</b>	<b>9 885 735</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

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

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

	Antal år
<i>Byggnader</i>	
Stomme och grund	100
Stomkompletteringar och fönster	55
Fasad	55
Tak	30
Elinstallationer	40
VS-installationer	40
Ventilationsinstallationer	40
Styr- och övervakning	30
Övriga anpassningar	30
<i>Inventarier, verktyg och installationer</i>	5

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömningen av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtrettat.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller

utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar bolaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning ska omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### **Fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Inkomstskatter**

#### ***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.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Ernst &amp; Young aB</b>		
Revisionsuppdrag	15 000 <b>15 000</b>	15 287 <b>15 287</b>

## Not 3 Övriga rörelse kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Förlust vid utrangering av byggnadskomponent	0 <b>0</b>	12 623 <b>12 623</b>

## Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	17 %	36 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	4 %	4 %

## Not 5 Ränteintäkter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ränteintäkter från koncernföretag	290 707	287 903
Övriga ränteintäkter	1 987 <b>292 694</b>	2 425 <b>290 328</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Lämnade koncernbidrag	500 000 <b>500 000</b>	700 000 <b>700 000</b>

## Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	69 695	87 053
Justering avseende tidigare år		0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>69 695</b>	<b>87 053</b>

## Avstämning av effektiv skatt

		2024-07-01 -2025-06-30		2023-07-01 -2024-06-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		304 036		393 851
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-62 631	20,60	-81 133
Ej avdragsgilla kostnader	0,17	-515	0,04	-143
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	1	-0,01	49
Övrigt	2,15	-6 550	1,48	-5 826
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>22,92</b>	<b>-69 695</b>	<b>22,10</b>	<b>-87 053</b>

## Not 8 Byggnader och mark

Avskrivningar på byggnaden kostnadsförs så att byggnadens värde minskat med bedömt restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Byggnaden har delats upp på olika komponenter och respektive komponent skrivs av separat över dess nyttjandeperiod. Genomsnittliga avskrivningen på byggnaden uppgår till ca 4% per år.

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 814 470	4 716 813
Inköp	776 757	119 404
Försäljningar/utrangeringar	0	-21 747
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 591 227</b>	<b>4 814 470</b>
Ingående avskrivningar	-1 224 993	-1 063 659
Försäljningar/utrangeringar	0	9 124
Årets avskrivningar	-174 276	-170 458
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 399 269</b>	<b>-1 224 993</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 191 958</b>	<b>3 589 477</b>
Taxeringsvärde	8 729 000	7 037 000
	<b>8 729 000</b>	<b>7 037 000</b>
Bokfört värde byggnader	3 909 075	3 306 594
Bokfört värde mark	282 883	282 883
	<b>4 191 958</b>	<b>3 589 477</b>

Styrelsen har under våren 2023 anlitat av RICS auktoriserad fastighetsvärderare för bedömning av fastighetens marknadsvärde. Det totala marknadsvärdet fastställdes till 15 000 000 kr.

**Not 9 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 823 099	1 896 937
Tillkommande fordringar	0	3 926 162
Avgående fordringar	-1 077 177	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 745 922</b>	<b>5 823 099</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 745 922</b>	<b>5 823 099</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Övriga förutbetalda kostnader	24 864	19 986
Upplupna ränteintäkter	574	2 186
	<b>25 438</b>	<b>22 172</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>Långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	6 022 500	6 412 500
<b>Skulder till kreditinstitut</b>	<b>6 022 500</b>	<b>6 412 500</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Förutbetalda hyresintäkter	150 808	150 371
Upplupna räntekostnader	799	62 251
Upplupna kostnader	15 000	46 596
	<b>166 607</b>	<b>259 218</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	12 800 000	12 800 000
	<b>12 800 000</b>	<b>12 800 000</b>

**Not 14 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget LinNor AB, organisationsnummer 556817-0632 med säte i Karlskrona upprättar koncernredovisning.

## Not 15 Disposition av vinst eller förlust

2025-06-30

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	471 397
årets vinst	234 341
	<b>705 738</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	705 738
	<b>705 738</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-11-17

Karlskrona

*Nicklas Nordström*  
Nicklas Nordström  
Ordförande  
2025-11-17

*Patrik Lindman*  
Patrik Lindman  
Verkställande direktör  
2025-11-17

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-11-24

Ernst & Young AB

*Anders Håkansson*  
Anders Håkansson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LinNor Fastigheter 3 AB, org.nr 559051-2777

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LinNor Fastigheter 3 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LinNor Fastigheter 3 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 LinNor Fastigheter 3 AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens 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 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 av LinNor Fastigheter 3 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till LinNor Fastigheter 3 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 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. 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Karlskrona den 24 november 2025

Ernst & Young AB

*Anders Håkansson*

Anders Håkansson  
Auktoriserad revisor