

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Langda4 AB

559225-6761

Räkenskapsåret

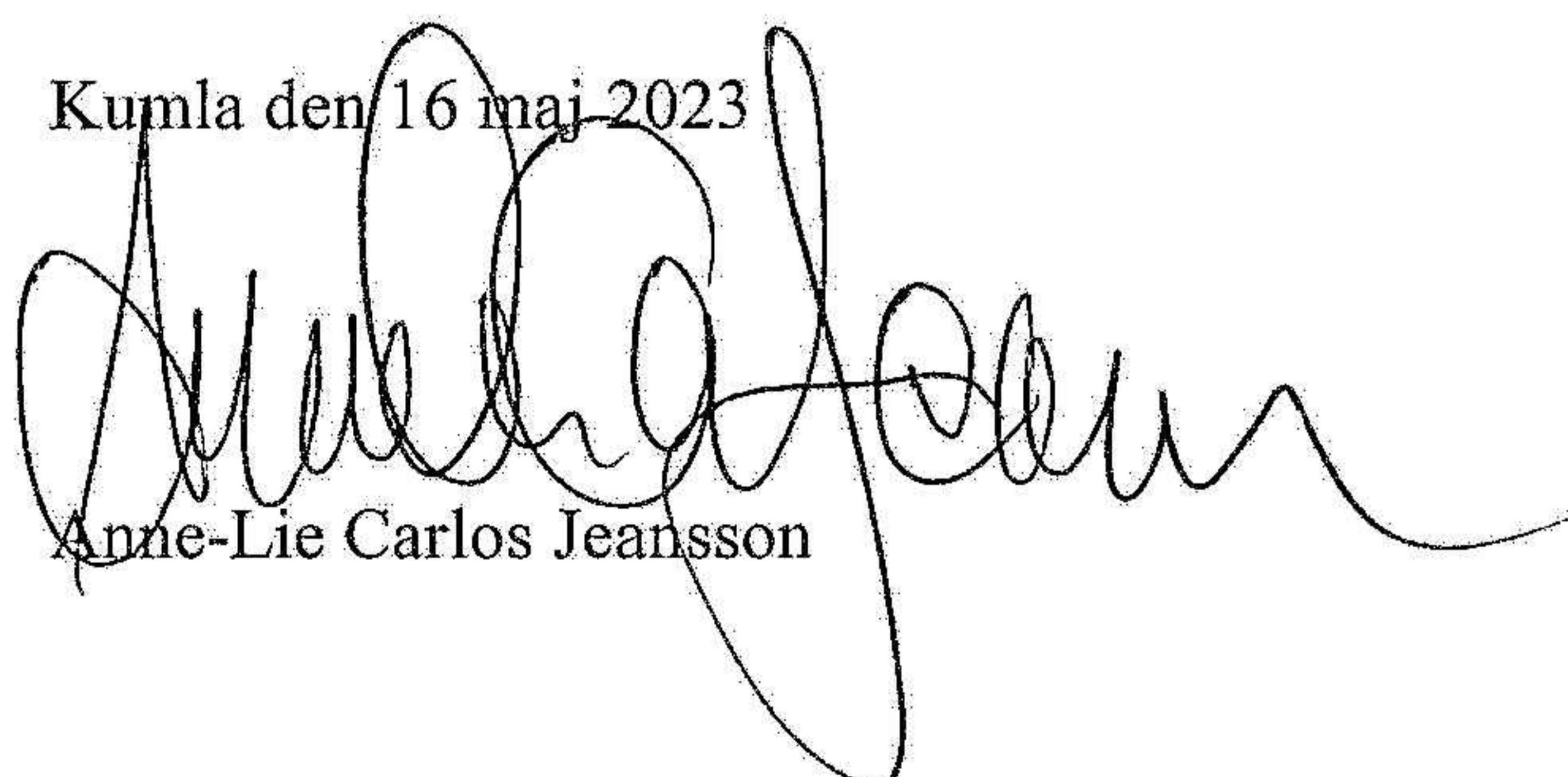
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Langda4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kumla den 16 maj 2023



Anne-Lie Carlos Jeansson

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Langda4 AB
559225-6761
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Fastighetsbolaget Langda4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva verksamhet innefattande anskaffning och exploatering av mark för uppförande av bostäder och lokaler i upplåtelseformer i Kumla samt förvaltning och avyttring av dessa samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kumla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets tredje räkenskapsår. Bolaget förvärvades av PeKum Utveckling AB 2019-12-11.

Bolaget har förvärvat fastigheten Kumla Gladan 4.

Till sommaren färdigställdes nyproduktion av 60 bostäder. 18 av dessa är bostadsrätter och har genom fastighetsförsäljning Gladan 1 avyttrats till brf Gladan i Kumla.

De återstående 42 är hyresrätter och förvaltas av bolaget. Bolaget har erhållit ett investeringsstöd för dessa hyresrätter om 9 146 tkr som netto redovisat bolagets anskaffningsvärde.

Efterfrågan på hyreslägenheterna har varit stor och samtliga hyreslägenheter är uthyrda fullt ut från tillträdesdag.

Under året har bolaget erhållit ett aktieägartillskott om 700 000 kr. Dessa har använts för att ge tillskott och finansiera investeringar i Gladans Samfällighet. Denna samfällighet ska uppföra gemenshamsanläggning för parkeringar, cykelparkering samt miljöhus som ska betjäna samtliga fastigheter på kvarteret Gladan.

Bolaget redovisar ett utgående skattemässigt överskott, 77 415 kr.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Med anledningen av det pågående kriget i Ukraina ser vi ett par osäkerhetsfaktorer som påverkat fastighetsbranschen. Det är bl.a. prishöjningar på byggmaterial, leveransproblem samt även finansiering och ränteutvecklingen.

Med anledning av ökad inflation och en orolig omvärld finns risk för ökade hyresförluster.

Lägenheterna som ägs av bolaget har haft ett stort intresse vid uthyrning och vi ser inga problem att hyra ut dessa. Med tanke på att bolaget erhållit ett investeringsstöd är hyrorna även något lägre än tidigare nyproduktioner i Kumla vilket är en fördel när dessa ska hyras ut.

Angående de ökade driftskostnaderna anser bolaget att dessa kan hanteras då en nyproduktion är billigare i drift än äldre fastigheter.

Den utmanande delen för bolaget är den ökade räntekostnaden på kort sikt. Vi kan dock se att bolaget har ett gott kassaflöde och bedömer att bolaget kommer att kunna hantera dessa ökade räntekostnader även om det är ansträngt de närmsta åren.

Med tanke på ovanstående bedömer bolaget att den framtida driften inte äventyras.

Ägarförhållanden

Bolagets aktier ägs till 100% av PeKum Utveckling AB. PeKum Utveckling AB ägs till 100% av PeKum AB som ägs av Kumla Bostäder AB (50%) och Peab Bostad AB (50%).

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (14 mån)
Nettoomsättning	3 876	5	5
Resultat efter finansiella poster	1 710	-1	-7
Balansomslutning	73 855	102 418	55 399
Avkastning på eget kap. (%)	13,6	0,0	neg
Avkastning på totalt kap. (%)	3,4	0,0	0,0
Soliditet (%)	17,1	10,9	13,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid bolagets bildande	50 000	11 093 237	-732	11 142 505
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-732	732	0
Erhållna aktieägartillskott		700 000		700 000
Årets resultat			735 786	735 786
Belopp vid årets utgång	50 000	11 792 505	735 786	12 578 291

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-7 495
erhållna aktieägartillskott	11 800 000
årets vinst	735 786
	12 528 291
disponeras så att i ny räkning överföres	12 528 291

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning			
Hysesintäkter		1 951 846	0
Övriga förvaltningsintäkter		2 853	5 000
Resultat vid avyttring av fastigheter		1 921 280	0
		3 875 981	5 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader			
Material		-607	0
Tjänster		-254 809	0
Taxebundna kostnader		-86 630	0
Fastighetsskatt		-161 288	-4 270
Uppvärmning		-77 070	0
Andra externa kostnader		-186 175	-1 462
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-573 901	0
		-1 340 480	-5 732
Rörelseresultat		2 535 501	-732
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-826 005	0
		-825 959	0
Resultat efter finansiella poster		1 709 542	-732
Bokslutsdispositioner	2	-831 147	0
Resultat före skatt		878 395	-732
Skatt på årets resultat	3	-142 609	0
Årets resultat		735 786	-732

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

62 600 972

6 381 525

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

0

91 683 366

62 600 972

98 064 891

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

2 775 043

3 600 000

2 775 043

3 600 000

Summa anläggningstillgångar

65 376 015

101 664 891

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 967

0

Övriga fordringar

23 605

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 307

0

38 879

0

Kassa och bank

8 439 773

752 882

Summa omsättningstillgångar

8 478 652

752 882

SUMMA TILLGÅNGAR

73 854 667

102 417 773

2023051902467

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000 50 000
50 000 50 000

Fritt eget kapital

Erhållet aktieägartillskott

11 800 000 11 100 000

Balanserad vinst eller förlust

-7 495 -6 763

Årets resultat

735 786 -732

12 528 291 11 092 505

Summa eget kapital

12 578 291 11 142 505

Obeskattade reserver

25 805 0

Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

126 663 0

Summa avsättningar

126 663 0

Långfristiga skulder

8, 9

Byggnadskreditiv

0 88 828 011

Summa långfristiga skulder

0 88 828 011

Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

9 58 905 000 0

Leverantörsskulder

858 069 2 442 987

Skulder till koncernföretag

10 805 342 0

Aktuella skatteskulder

15 946 0

Övriga skulder

243 0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

539 308 4 270

Summa kortfristiga skulder

61 123 908 2 447 257

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 854 667 102 417 773

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.

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.

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

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

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

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-25 805	0
Lämnade koncernbidrag	-805 342	0
	-831 147	0

2023051902471

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	15 946	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	126 663	0
Totalt redovisad skatt	142 609	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022		
	Procent	Belopp	Procent
Redovisat resultat före skatt		878 395	
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-180 949	20,6
Ej avdragsgilla kostnader		0	
Ej skattepliktiga intäkter		5	
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		926	
Övrigt		0	
Bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar		126 663	
Delägarbeskattning samfällighet		37 409	
Temporära skillnader anläggningstillgångar		-126 663	
Redovisad effektiv skatt	16,2	-142 609	0,0

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 381 525	6 381 525
Försäljningar/utrangeringar	-2 415 350	
Omklassificeringar	68 355 098	
Ernhållna investeringsbidrag	-9 146 400	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 174 873	6 381 525
Årets avskrivningar	-573 901	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-573 901	
Utgående redovisat värde	62 600 972	6 381 525
Taxeringsvärden byggnader	33 322 000	
Taxeringsvärden mark	7 000 000	427 000
	40 322 000	427 000
Bokfört värde byggnader och markanläggning	58 634 797	
Bokfört värde mark	3 966 175	6 381 525
	62 600 972	6 381 525

2025051902472

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 683 365	47 678 090
Inköp	2 250 928	44 005 275
Försäljningar/utrangeringar	-34 725 595	
Omklassificeringar	-59 208 698	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	91 683 365
Utgående redovisat värde	0	91 683 365

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 600 000	
Inköp	700 000	3 600 000
Försäljningar	-1 524 957	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 775 043	3 600 000
Utgående redovisat värde	2 775 043	3 600 000

Not 7 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Årets avsättningar	126 663	0
	126 663	0

Not 8 Byggnadskreditiv

	2022-12-31	2021-12-31
Utnyttjat byggnadskreditiv	0	88 828 011
	0	88 828 011

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 58 905 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Hela lånet förfaller i juni 2023 men avses att refinansieras i sin helhet.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	58 905 000	0
	58 905 000	0

Not 10 Sulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
PeKum AB	749 858	0
PeKum utveckling AB	12 445	0
PeKum Markutveckling AB	3 877	0
Fastighetsbolaget Langda10 AB	19 851	0
Fastighetsbolaget Langda12 AB	19 311	0
	805 342	0

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	55 500 000	70 000 000
	55 500 000	70 000 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har inträffat.

2023051902474

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kumla

Stefan Clomé Allansson
Ordförande

Anne-Lie Carlos Jeansson

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

Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad revisor

Deltagare

FASTIGHETSBOLAGET LANGDA4 559225-6761 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Stefan Allansson

Personnummer returnerat från Svenskt BankID: [REDACTED]

Stefan Allansson

Ordförande

stefan.allansson@peab.se

[REDACTED]

2023-04-04 07:12:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSBOLAGET LANGDA4 559225-6761 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNE-LIE CARLOS

JEANSSON

Personnummer returnerat från Svenskt BankID: [REDACTED]

Anne-Lie Carlos Jeansson

anne-lie.carlos@kumlabostader.se

[REDACTED]

2023-03-31 10:22:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ERNST & YOUNG AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILLA NORELL

Personnummer returnerat från Svenskt BankID: [REDACTED]

Camilla Norell

Auktoriserad revisor

camilla.norell@se.ey.com

[REDACTED]

2023-04-05 09:06:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023051902475



Building a better
working world

2025051902476

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Langda4 AB, org.nr 559225-6761

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Langda4 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Langda4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Langda4 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 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

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 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 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.



Building a better
working world

2023051902477

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 Fastighetsbolaget Langda4 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Langda4 AB enligt god revisions sed 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 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 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: XXG70-XBXTJ-KSOPF-IV620-1WPEB-WG0FZ

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."

CAMILLA NORELL

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19720608xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-04-05 09:09:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>

2023051902478

Penneo dokumentnyckel: XXG70-XBXTJ-KSOPF-IW62O-1WPEB-WG0FZ