

Årsredovisning för  
**Växjö Skatan Property 11 AB**

559099-3993

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1  |
| Resultaträkning        | 3  |
| Balansräkning          | 4  |
| Noter                  | 6  |
| Underskrifter          | 10 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-17.  
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**

Per-Olof Persson  
Styrelseledamot

2025-05-08

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Växjö Skatan Property 11 AB, 559099-3993, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Kalmar. Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

#### Hållbarhetsupplysningar

Under 2024 har hållbarhetsarbetet inom P&E Koncernen pågått med fortsatt hög prioritet. En ny hållbarhetsstrategi har formulerats med målsättningar inom både klimat, miljö och social hållbarhet. Klimatberäkningar för hela koncernens scope 1-, 2- och 3-utsläpp utgör fortsatt grunden för de insatser som görs för att koncernens ska nå sina långsiktiga mål om minskade utsläpp. Under 2024 har arbetet med att utveckla beräkningsmetoder fortsatt och nya systemstöd för detta kommer utvärderas under 2025.

#### Ägarförhållanden

Bolaget har 500 aktier som till 100% ägs av P&E 111 Invest AB, 559357-5326.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har i början av året förvärvat av P&E 111 Invest AB, 559357-5326.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

|                              | 2024        | 2023        | 2022        | Belopp i kr<br>2021 |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|
| Avkastning på eget kapital % | -9,9        | -2,8        | -17,5       | -4,7                |
| Balansomslutning             | 357 001 652 | 386 647 503 | 239 958 532 | 85 460 731          |
| Soliditet %                  | 26,7        | 23,5        | 0           | 0,1                 |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Avkastning på eget kapital  
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Soliditet  
Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Förändringar i eget kapital

|                             | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat     |
|-----------------------------|-------------------|------------------------|--------------------|
| Ingående balans             | 50 000            | 93 290 560             | -2 531 036         |
| Balanseras i ny räkning     |                   | -2 531 036             | 2 531 036          |
| Erhållna aktieägartillskott |                   | 14 999 999             |                    |
| Årets resultat              |                   |                        | -10 633 015        |
| <b>Utgående balans</b>      | <b>50 000</b>     | <b>105 759 523</b>     | <b>-10 633 015</b> |

## Resultatdisposition

|   | Belopp i kr       |
|---|-------------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>          |                   |
| Balanserat resultat   | 105 759 523       |
| Årets resultat  | -10 633 015       |
| <b>Medel att disponera</b>                                      | <b>95 126 508</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i> |                   |
| Balanseras i ny räkning   | 95 126 508        |
| <b>Summa</b>  | <b>95 126 508</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 10 745 045                         | 2 938 943                          |
| <b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                     |            | <b>10 745 045</b>                  | <b>2 938 943</b>                   |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  | <b>2</b>   |                                    |                                    |
| Råvaror och förnödenheter   |            | -4 107 913                         | -2 545 088                         |
| Övriga externa kostnader  |            | -1 267 748                         | -259 058                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -5 556 680                         | -1 992 631                         |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>  |            | <b>-10 932 341</b>                 | <b>-4 796 777</b>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>-187 296</b>                    | <b>-1 857 834</b>                  |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 3          | 883 962                            | 16 107                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 4          | -10 116 778                        | -689 309                           |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>                               |            | <b>-9 232 816</b>                  | <b>-673 202</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-9 420 112</b>                  | <b>-2 531 036</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-9 420 112</b>                  | <b>-2 531 036</b>                  |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -1 212 903                         | 0                                  |
| <b>Summa skatter</b>  |            | <b>-1 212 903</b>                  | <b>0</b>                           |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-10 633 015</b>                 | <b>-2 531 036</b>                  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                    |                    |
| Byggnader och mark   | 5          | 301 069 210        | 152 186 537        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 6          | 8 309 103          | 8 758 239          |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7          | 4 039 611          | 218 239 971        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>313 417 924</b> | <b>379 184 747</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>313 417 924</b> | <b>379 184 747</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |            |                    |                    |
| Kundfordringar   |            | 793 554            | 2 910              |
| Fordringar hos koncernföretag  |            | 33 356 714         | 1 565 000          |
| Övriga fordringar  |            | 4 521 672          | 23 130             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 1 302 478          | 36 328             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>39 974 418</b>  | <b>1 627 368</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>  |            |                    |                    |
| Kassa och bank   |            | 3 609 310          | 5 835 388          |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>3 609 310</b>   | <b>5 835 388</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>43 583 728</b>  | <b>7 462 756</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>357 001 652</b> | <b>386 647 503</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                    |                    |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000             | 50 000             |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>      | <b>50 000</b>      |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | 105 759 523        | 93 290 560         |
| Årets resultat                               |            | -10 633 015        | -2 531 036         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>95 126 508</b>  | <b>90 759 524</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>95 176 508</b>  | <b>90 809 524</b>  |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                    |                    |
| Avsättningar för övriga skatter              | 8          | 1 212 903          | 0                  |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <b>1 212 903</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9          | 231 475 000        | 0                  |
| Övriga skulder                               | 10         | 0                  | 247 500 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>231 475 000</b> | <b>247 500 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 2 350 000          | 0                  |
| Leverantörsskulder                           |            | 253 383            | 606 100            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 20 409 800         | 33 554 582         |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 1 168 116          | 941 470            |
| Övriga skulder                               |            | 491 861            | 1 785 979          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11         | 4 464 081          | 11 449 848         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>29 137 241</b>  | <b>48 337 979</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>357 001 652</b> | <b>386 647 503</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

#### Intäkter

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

#### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

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

#### Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärde i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1 (K3).

Bolaget innehar räntederivat (SWAP-avtal) för bindning av lån med rörlig ränta. Effekten av derivaten redovisas som räntekostnad. Säkringsredovisning tillämpas vilket innebär att företaget inte omvärderar räntederivaten i balansräkningen. Tecknade räntederivat uppgår till 117,5 mkr per 2024-12-31. Marknadsvärde uppgår till 857 812 kr per 2024-12-31.

## Not 2 Personal

Medelantalet anställda

### Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                      | 2024-01-01 -<br>2024-12-31 | 2023-01-01 -<br>2023-12-31 |
|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Ränteintäkter</b> |                            |                            |
| Koncernföretag       | 878 394                    | 11 333                     |
| Övriga företag       | 5 568                      | 4 774                      |
| <b>Summa</b>         | <b>883 962</b>             | <b>16 107</b>              |
| <b>Summa</b>         | <b>883 962</b>             | <b>16 107</b>              |

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                               | 2024-01-01 -<br>2024-12-31 | 2023-01-01 -<br>2023-12-31 |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Räntekostnader</b>         |                            |                            |
| Räntekostnader koncernföretag | -313 050                   | -689 309                   |
| Övriga företag                | -9 803 728                 |                            |
| <b>Summa</b>                  | <b>-10 116 778</b>         | <b>-689 309</b>            |
| <b>Summa</b>                  | <b>-10 116 778</b>         | <b>-689 309</b>            |

## Not 5 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 153 954 598        | 4 450 000          |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                    |                    |
| Omklassificeringar                        | 153 990 217        | 149 504 598        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>307 944 815</b> | <b>153 954 598</b> |
| Ingående avskrivningar                    | -1 768 061         | 0                  |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                    |                    |
| Årets avskrivningar                       | -5 107 544         | -1 768 061         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-6 875 605</b>  | <b>-1 768 061</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>301 069 210</b> | <b>152 186 537</b> |

### Kommentar till not

varav mark 4 450 000

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 8 982 809        | 0                |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                  |                  |
| Omklassificeringar                        | 0                | 8 982 809        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>8 982 809</b> | <b>8 982 809</b> |
| Ingående avskrivningar                    | -224 570         | 0                |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                  |                  |
| Årets avskrivningar                       | -449 136         | -224 570         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-673 706</b>  | <b>-224 570</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>8 309 103</b> | <b>8 758 239</b> |

## Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31         |
|---|------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 218 239 971      | 214 947 621        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                  |                    |
| Nedlagda utgifter                         | 17 513 346       | 168 579 978        |
| Omklassificeringar                        | -231 713 706     | -165 287 628       |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>4 039 611</b> | <b>218 239 971</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>4 039 611</b> | <b>218 239 971</b> |

## Not 8 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

| Typ av skillnad/avdrag                            | 2024-12-31               |                  | 2023-12-31               |             |
|---|--------------------------|------------------|--------------------------|-------------|
|   | Temporär skillnad/avdrag | Skatteskuld      | Temporär skillnad/avdrag | Skatteskuld |
| Byggnader och mark                                | 5 887 878                | 1 212 903        | 0                        | 0           |
| <b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b> |                          | <b>1 212 903</b> |                          | <b>0</b>    |
| <b>Uppskjuten skatteskuld</b>                     |                          | <b>1 212 903</b> |                          | <b>0</b>    |

## Not 9 Långfristiga skulder

### Kommentar till not

Bolaget har inga långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen.

## Not 10 Byggnadskreditiv

|                 | 2024-12-31 | 2023-12-31  |
|-----------------|------------|-------------|
| Beviljat belopp | 0          | 247 500 000 |

## Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                            | 2024-12-31       | 2023-12-31        |
|----------------------------|------------------|-------------------|
| Upplupna kostnader         | 410 950          | 384 484           |
| Upplupna räntekostnader    | 1 758 771        | 9 558 283         |
| Förutbetalda hyresintäkter | 2 294 360        | 1 507 081         |
| <b>Summa</b>               | <b>4 464 081</b> | <b>11 449 848</b> |

## Not 12 Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100% av P&E 111 Invest AB, 559357-5326, med säte i Kalmar.  
P&E 111 Invest AB ingår i en koncern där P&E Persson AB, org nr 556318-9801 med säte i Kalmar, upprättar koncernredovisning.

## Not 13 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

| <i>Typ av säkerhet</i> | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckningar | 247 500 000 | 247 500 000 |

## Not 14 Eventualförpliktelser

### Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

## Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Till dags dato har det inte varit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Kalmar det datum som framgår av digital signatur

*Per-Olof Persson* 2025-04-15  
Per-Olof Persson Datum  
Styrelseordförande

*Jesper Thiman* 2025-04-14  
Jesper Thiman Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-17

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Växjö Skatan Property 11 AB, org.nr 559099-3993

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Växjö Skatan Property 11 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Växjö Skatan Property 11 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Växjö Skatan Property 11 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 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 uppger, 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, förfälskning, 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Växjö Skatan Property 11 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Växjö Skatan Property 11 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 17 april 2025

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*

Franz Lindström

Auktoriserad revisor