

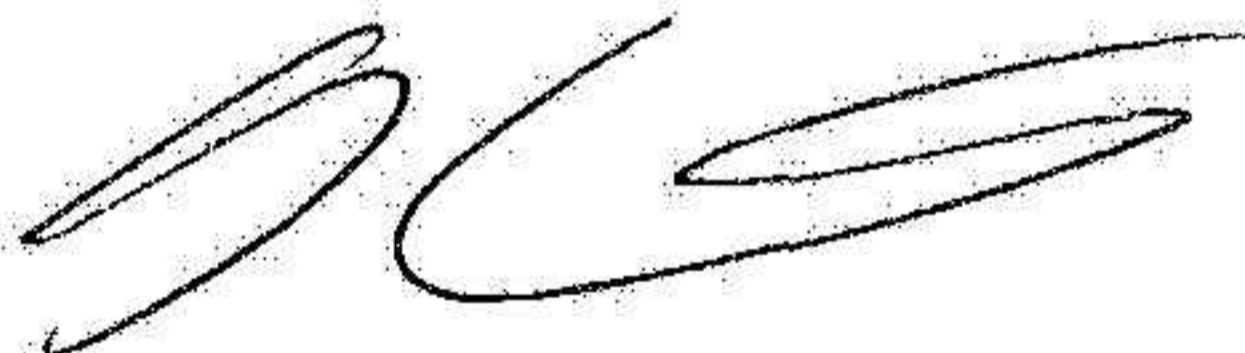
Årsredovisning för  
**Lindström Property Örestad AB**  
556641-4453

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lindström Property Örestad AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlshamn 2023-06-30



Stefan Lindström

Årsredovisning för  
**Lindström Property Örestad AB**  
556641-4453

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-10
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lindström Property Örestad AB, 556641-4453, med säte i Karlshamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat bolaget ÖP Ugnen 1 AB, org nr 556922-1715.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Stefan Lindström Invest AB, org nr 556530-0901. Bolaget äger i sin tur 100% av andelarna i Skeppsbron Förvaltning AB, org nr 556823-7084 och 100% andelarna i ÖP Ugnen 1 AB, org nr 556922-1715, 99% av andelarna i Lindström Property Mercurius HB, org nr 969652-0304, samt 5% av andelarna i Fastighetsbolaget Örehus Hansen o Co Handelsbolag, org nr 916433-777.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	38 437	38 632	33 191	19 379	22 053
Resultat efter finansiella poster	2 530	10 148	5 965	4 759	21 421
Balansomslutning	764 778	721 185	599 091	261 628	263 422
Soliditet %	8,7	9,1	9,7	16,5	15

Definitioner: se not 19

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	51 516 419
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		1 746 094
Vid årets slut	100 000	53 262 513

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 53 262 513, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	53 262 513
<b>Summa</b>	<b>53 262 513</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	38 436 636	38 632 154
Övriga rörelseintäkter	3	149 200	1 581 816
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>38 585 836</b>	<b>40 213 970</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-17 045 716	-16 864 118
Personalkostnader	4	-3 905 480	-3 260 294
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 989 281	-6 889 931
Övriga rörelsekostnader	5	-22 191	-18 171
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-28 962 668</b>	<b>-27 032 514</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 623 168</b>	<b>13 181 456</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		25 559	35 736
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		3 532 418	3 667 815
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	289 778	159 950
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-10 940 445	-6 897 026
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 092 690</b>	<b>-3 033 525</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 530 478</b>	<b>10 147 931</b>
Bokslutsdispositioner	8	1 390 000	-3 200 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 920 478</b>	<b>6 947 931</b>
Skatt på årets resultat	9	-2 174 384	-1 825 953
<b>Årets resultat</b>		<b>1 746 094</b>	<b>5 121 978</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	523 198 137	531 167 705
Inventarier, verktyg och installationer	11	534	20 247
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	39 481 096	18 392 448
		<u>562 679 767</u>	<u>549 580 400</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	13	126 472 889	80 377 796
Fordringar hos koncernföretag	14	35 432 877	40 897 530
Andra långfristiga värdepappersinnehav		283 000	283 000
		<u>162 188 766</u>	<u>121 558 326</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>724 868 533</u>	<u>671 138 726</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 180 208	7 870 618
Fordringar hos koncernföretag		29 757 079	29 829 205
Övriga fordringar		7 928 177	8 466 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 686	12 677
		<u>39 875 150</u>	<u>46 178 753</u>
<b>Kassa och bank</b>		34 509	3 867 541
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>39 909 659</u>	<u>50 046 294</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>764 778 192</u>	<u>721 185 020</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		51 516 419	46 394 441
Årets resultat		1 746 094	5 121 978
		<u>53 262 513</u>	<u>51 516 419</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>53 362 513</u>	<u>51 616 419</u>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder	16	16 380 000	17 770 000
		<u>16 380 000</u>	<u>17 770 000</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld	15	23 415 670	24 198 525
		<u>23 415 670</u>	<u>24 198 525</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	517 870 423	493 907 911
Skulder till koncernföretag		56 514 425	52 032 406
Övriga långfristiga skulder		2 435 544	2 090 856
		<u>576 820 392</u>	<u>548 031 173</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		6 827 077	6 605 826
Förskott från kunder		2 006 645	2 000 559
Leverantörsskulder		4 048 811	8 447 846
Skulder till koncernföretag		69 024 877	39 575 393
Skatteskulder		3 320 675	6 675 356
Övriga kortfristiga skulder		4 014 982	4 357 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 556 550	11 906 816
		<u>94 799 617</u>	<u>79 568 903</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>764 778 192</u>	<u>721 185 020</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Indirekta tillverkningskostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader

År

30-140

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 120-140 år
- Fasad, yttertak, fönster mm 30-70 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 30-40 år

#### **Skatt**

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 nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

### 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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

## Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

### Nettoomsättning per rörelsegren

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter	38 436 636	38 632 154
<b>Summa</b>	<b>38 436 636</b>	<b>38 632 154</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kursvinster på skulder av rörelsekaraktär	-	13 363
Erhållna skadestånd	-	1 500 000
Erhållna stöd	149 200	68 453
<b>Summa</b>	<b>149 200</b>	<b>1 581 816</b>

## Not 4 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
Sverige	8	5	6	3
<b>Totalt</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>3</b>

### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	2 880 329	2 443 813
Sociala kostnader	1 013 263	814 656
(varav pensionskostnader) 1)	102 541	40 080

1) Av företagets pensionskostnader avser 0 (f.å.0) företagets VD och styrelse.

**Not 5 Övriga rörelsekostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kursförluster på skulder av rörelsekaraktär	22 191	18 171
<b>Summa</b>	<b>22 191</b>	<b>18 171</b>

**Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	289 778	159 950
<b>Summa</b>	<b>289 778</b>	<b>159 950</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	10 940 445	6 897 026
<b>Summa</b>	<b>10 940 445</b>	<b>6 897 026</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-2 000 000	-4 180 000
Periodiseringsfond, årets återföring	3 390 000	980 000
<b>Summa</b>	<b>1 390 000</b>	<b>-3 200 000</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	2 957 239	2 594 285
Uppskjuten skatt	-782 855	-768 332
	<b>2 174 384</b>	<b>1 825 953</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022-01-01- 2022-12-31		2021-01-01- 2021-12-31	
	Procent		Procent	
Resultat före skatt		3 920 478		6 947 931
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	807 618	20,6	1 431 273
Ej avdragsgilla kostnader	27,7	1 088 015	2	139 452
Schablonränta på periodiseringsfond	0,5	18 303	0,2	15 007
Övrigt	6,7	260 448	3,5	240 221
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>55,5</b>	<b>2 174 384</b>	<b>26,3</b>	<b>1 825 953</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	577 793 901	466 246 402
-Nyanskaffningar	-	111 547 499
-Förvärv genom fusion		-
Vid årets slut	577 793 901	577 793 901
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-46 626 196	-39 787 265
-Förvärv genom fusion		-
-Årets avskrivning	-7 969 568	-6 838 931
Vid årets slut	-54 595 764	-46 626 196
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>523 198 137</b>	<b>531 167 705</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden vid årets början	177 707 982	136 952 632
Nyanskaffningar	-	40 755 350
Redovisat värde vid årets slut	177 707 982	177 707 982

## Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	368 108	368 108
	368 108	368 108
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-347 861	-296 861
-Årets avskrivning	-19 713	-51 000
	-367 574	-347 861
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>534</b>	<b>20 247</b>

## Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	18 392 448	391 965
Investeringar	21 088 648	18 000 482
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>39 481 096</b>	<b>18 392 447</b>

### Not 13 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	80 377 796	76 674 245
-Förvärv	42 537 116	-
-Resultatandelar från handelsbolag	3 557 977	3 703 551
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>126 472 889</b>	<b>80 377 796</b>

### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	i %	Redovisat värde
Lindström Property Mercurius HB, 969652-0304	99	50 339 968
Fastighetsbolaget Hansen & Örehus HB, 916433-7777	5	1 164 477
Skeppsbron Förvaltning AB, 556823-7084	100	32 431 328
ÖP Ugnen 1 AB, 556922-1715	100	42 537 116
		<b>126 472 889</b>

### Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	40 897 530	45 740 924
-Tillkommande fordringar		-
-Reglerade fordringar	-5 464 653	-4 843 394
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>35 432 877</b>	<b>40 897 530</b>

### Not 15 Uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	24 198 525	24 966 857
Uppskjuten skatt på årets avskrivning	-782 855	-768 332
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 415 670</b>	<b>24 198 525</b>

### Not 16 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	-	3 390 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	3 450 000	3 450 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	3 100 000	3 100 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	3 650 000	3 650 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	4 180 000	4 180 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	2 000 000	-
	<b>16 380 000</b>	<b>17 770 000</b>

Av periodiseringsfonder utgör 3 495 180 (3 828 980) uppskjuten skatt.  
Den uppskjutna skatten ingår ej i bolagets balansräkning.

### Not 17 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	490 562 115	467 484 607

### Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	449 057 000	425 557 000
Andelar i koncernföretag	50 339 968	46 807 550
	<u>499 396 968</u>	<u>472 364 550</u>

### Not 18 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Stefan Lindström Invest AB, org nr 556530-0901 med säte i Karlshamn som upprättar koncernredovisning för koncernen.

### Not 19 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Karlskrona den 30/6-2023



Stefan Lindström  
Styrelseordförande



Philip Lindström



André Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2023  
KPMG AB



Cecilia Wahlman  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Jennie Anssa

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindström Property Örestad AB, org. nr 556641-4453

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lindström Property Örestad AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindström Property Örestad 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 Lindström Property Örestad 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 huruvida 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 revisionsmed 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. Risker 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.

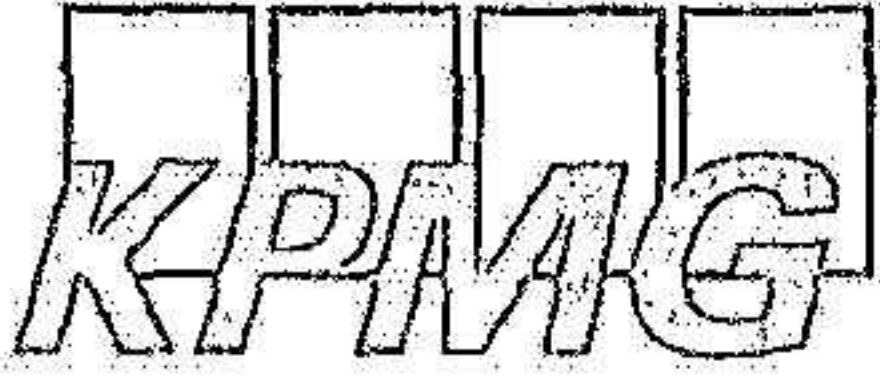
Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Lindström Property Örestad AB för år 2022 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.



2023071026963

## 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 Lindström Property Örestad 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 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.

## Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Karlshamn den 30 juni 2023

KPMG AB

*Cecilia Wahlman*

Cecilia Wahlman

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Jennie Hassén*