

**Lundaforskaren HoldCo AB**  
Org.nr 559191-6977

**Årsredovisning  
och  
koncernredovisning  
2023-01-01 – 2023-12-31**

Undertecknad styrelseledamot i Lundaforskaren HoldCo AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 23 maj 2024. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 23 maj 2024



Jochum Beck-Friis

**Lundaforskaren HoldCo AB**  
Org.nr 559191-6977

**Årsredovisning  
och  
koncernredovisning  
2023-01-01 – 2023-12-31**

## Innehållsförteckning

.....	1
Förvaltningsberättelse .....	3
Resultaträkning för koncernen.....	6
Balansräkning i sammandrag för koncernen .....	7
Förändring av Eget kapital i koncernen .....	8
Kassafödesanalys för Koncernen.....	9
Resultaträkning för moderbolaget .....	10
Balansräkning moderbolaget .....	11
Förändringar i eget kapital för moderbolaget .....	12
Kassaflödesanalys för moderbolaget .....	13
Noter till de finansiella rapporterna .....	14
Not 1 Redovisningsprinciper .....	14
Not 2 Hyresintäkter .....	17
Not 3 Fastighetskostnader .....	17
Not 4 Ersättning till revisor.....	18
Not 5 Anställda och personalkostnader .....	18
Not 6 Finansiella Intäkter .....	18
Not 7 Finansiella kostnader.....	18
Not 8 Skatt.....	19
Not 9 Andelar i koncernföretag.....	19
Not 10 Förvaltningsfastigheter.....	20
Not 11 Uppskjuten skattefordran/Uppskjuten skatteskuld .....	21
Not 12 Långfristiga koncernfordringar .....	21
Not 13 Likvida medel/Kassa och bank.....	21
Not 14 Eget kapital .....	22
Not 15 Skulder till kreditinstitut.....	22
Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser.....	22
Not 17 Närstående .....	23
Not 18 Händelser efter balansdagen.....	23
Styrelsens intygande .....	23

2024052711437

Styrelsen avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023 för Lundaforskaren HoldCo AB.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är moderbolag i en koncern ("Koncernen") vars affärsidé är att äga, förvalta och utveckla fastigheter. Bolagets verksamhet är att tillhandahålla tjänster avseende ledning, rådgivning, förvaltning och administration till sitt dotterbolag Lundaforskaren PropCo AB ("Dotterbolaget"), org.nr 559191-6985 som äger fastigheten Forskaren 1 i Lund ("Fastigheten").

Fastigheten förvärvades, genom dotterbolaget, 2019. Vid tidpunkten för förvärvet uppgick hyresintäkterna i fastigheten till ca 17,2 MSEK och uthyrningsgraden till ca 50 procent. Från tidpunkten för förvärvet och fram till utgången av räkenskapsåret har Bolaget totalt emitterat ca 200,8 MSEK för att genomföra förvärvet samt investeringar i Fastigheten.

Bolaget har sitt säte i Stockholm och har ett 30-tal aktieägare.

### Resultat och ställning

Koncernens intäkter uppgick till 33,2 MSEK (25,2), förvaltningsresultatet till -7,0 MSEK (-6,9) och resultatet efter skatt var -21,5 MSEK (-19,9). Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick vid periodens slut till 79 (58) procent.

Koncernens resultat och ställning					
Översikt, MSEK	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	33.2	25.2	19.9	16.8	13.5
Driftnetto	14.5	4.4	5.5	2.5	3.5
Förvaltningsresultat	-7.0	-6.9	-3.4	-5.4	-5.4
Totalresultat	-21.5	-19.9	-8.4	-10.2	-8.9
Förvaltningsfastigheter	319.2	334.9	309.0	289.1	284.9
Skulder till kreditinstitut	231.1	237.1	205.0	185.0	185.0
Eget kapital	131.9	104.2	124.1	82.2	92.4
Balansomslutning	371.4	360.5	340.9	324.2	308.4

### Händelser av väsentlig betydelse under räkenskapsåret

Under hösten avslutades det förvaltningsuppdrag som Estea AB hade avseende koncernen, i samband med detta skedde även en ägarförändring som innebar att de aktier som Estea AB hade i Bolaget förvärvades av Ekebeck AB, i anslutning till överlåtelsen namnändrades även bolaget från Estea Forskaren HoldCo AB till Lundaforskaren HoldCo AB. Detta innebar även att Bolaget avregistrerats som fond, och således inte längre är under tillsyn från Finansinspektionen och kommer fortsättningsvis att vara ett sedvanligt fastighetsbolag.

Under oktober fattade byggnadsnämnden i Lund ett inriktningsbeslut, vilket innebar att man nu formellt påbörjar detaljplanarbetet avseende Fastigheten.

Under december slutfördes en nyemission, som tillförde Bolaget 49,2 MSEK. Huvudsakliga syftet med nyemissionen var att säkerställa medel i koncernen för att dels slutföra arbetet med framtagande av en ny detaljplan, dels för att kunna genomföra planerade underhållsåtgärder, energioptimerande åtgärder, anpassningar och ombyggnationer i Fastigheten för att långsiktigt förbättra koncernens resultat och kassaflöde.

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Målsättningen är att den ekonomiska uthyrningsgraden i koncernen skall öka under året i kombination med förbättrade driftkostnader, dels genom effektivare förvaltning och dels genom energioptimerande åtgärder i Fastigheten. Vad det avser arbetet med framtagandet av en ny detaljplan, så är förhoppningen att vi innan årets slut, tillsammans med kommunen, har tagit fram alla nödvändiga underlag för att därefter kunna fatta ett beslut om en ny detaljplan.

### Finansiering

Bolaget har valt att finansiera sin verksamhet genom belåning hos svenskt kreditinstitut. Bolagets räntebärande skulder till kreditinstitut uppgick vid periodens slut till 231,1 (237,1) MSEK, nuvarande finansiering löper ut under 2024 och förväntas förlängas under våren 2024. Per bokslutsdagen uppgick räntan till 6,05 (3,54) procent.

Bolagets belåningsgrad uppgick på bokslutsdagen till 64,0 procent. Koncernens belåningsgrad beräknas på fastighetens anskaffningsvärde.

### Fastighetsbeståndet

Vid periodens slut omfattade fastighetsbeståndet en fastighet Forskaren 1 är belägen i Lund med 27 304 kvm tomatarea med en uthyrningsbar area om cirka 12 745 kvm.

### Hysesgäster

Koncernen har vid periodens slut totalt 19 hyresgäster. Koncernens fem största hyresgäster hyr areor motsvarande 45,75 procent av total uthyrningsbar area med en sammanlagd årshyra uppgående till 19,3 MSEK inklusive hyrestillägg. Koncernens enskilt största hyresgäst hyr cirka 21,1 procent av uthyrningsbara areor och står för cirka 27 procent av de totala hyresintäkterna.

Av koncernens totala uthyrningsbara area uppgick vid periodens slut vakanta areor till 3.988 kvm motsvarande cirka 31 procent. Kontrakterade årshyror uppgick vid periodens slut till 29,2 MSEK inklusive avtalade hyrestillägg.

MSEK	Koncernen		Antal fastigheter		
	2023	2022	2023	2022	
Vid årets början	334.9	309.0	Antal vid årets början	1	1
+ Förvärv av fastigheter	-	-	+ Förvärv av fastigheter	-	-
+ Ny- till- och ombyggnation	1.8	37.9			
- *Kostnadsförda projekt	-2.1				
+/- Periodens avskrivningar	-15.3	-11.9			
<b>Bokfört värde vid årets slut</b>	<b>319.2</b>	<b>334.9</b>	<b>Antal vid årets slut</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

\* Kostnadsförda projekt - avser tidigare balanserade kostnader för projekt som beslutats att inte genomföras.

### Händelser av väsentlig betydelse under räkenskapsåret

Under hösten avslutades det förvaltningsuppdrag som Estea AB hade avseende koncernen, i samband med detta skedde även en ägarförändring som innebar att de aktier som Estea AB hade i Bolaget förvärvades av Ekebeck AB, i anslutning till överlåtelsen namnändrades även bolaget från Estea Forskaren HoldCo AB till Lundaforskaren HoldCo AB. Detta innebar även att Bolaget avregistrerats som fond, och således inte längre är under tillsyn från Finansinspektionen och kommer fortsättningsvis att vara ett sedvanligt fastighetsbolag.

Under oktober fattade byggnadsnämnden i Lund ett inriktningsbeslut, vilket innebar att man nu formellt påbörjar detaljplanarbetet avseende Fastigheten.

Under december slutfördes en nyemission, som tillförde Bolaget 49.2 MSEK. Huvudsakliga syftet med nyemissionen var att säkerställa medel i koncernen för att dels slutföra arbetet med framtagande av en ny detaljplan, dels för att kunna genomföra planerade underhållsåtgärder, energioptimerande åtgärder, anpassningar och ombyggnationer i Fastigheten för att långsiktigt förbättra koncernens resultat och kassaflöde.

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Målsättningen är att den ekonomiska uthyrningsgraden i koncernen skall öka under året i kombination med förbättrade driftkostnader, dels genom effektivare förvaltning och dels energioptimerande åtgärder i Fastigheten. Vad det avser arbetet med framtagandet av en ny detaljplan, så är förhoppningen att vi innan årets slut, tillsammans med kommunen, har tagit fram alla nödvändiga underlag för att därefter kunna fatta ett beslut om en ny detaljplan.

### Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagens utgång.

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Till årsstämman förfogande finns följande belopp i kronor:

Balanserade vinstmedel	128,973,007
Nyemission	46,406,250
Årets resultat	-354,580
Summa	<u>175,024,678</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	175,024,678
Summa	<u>175,024,678</u>

Vad beträffar Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande finansiella rapporter med tillhörande noter.

## Resultaträkning för koncernen

Belopp i MSEK		2023	2022
		1 jan-31 dec	1 jan-31 dec
Hysesintäkter	2	33.2	25.2
<b>Fastighetskostnader</b>	<b>3</b>		
Driftkostnader		-12.1	-17.4
Underhållskostnader		-6.2	-2.9
Fastighetsskatt		-0.4	-0.4
<b>Driftnetto</b>		<b>14.5</b>	<b>4.4</b>
Central administration	4, 5	-7.1	-4.4
Finansiella intäkter	6	0.1	0.0
Finansiella kostnader	7	-14.5	-7.0
<b>Summa</b>		<b>-21.5</b>	<b>-11.4</b>
<b>Förvaltningsresultat</b>		<b>-7.0</b>	<b>-6.9</b>
Avskrivningar	10	-15.3	-11.9
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-22.3</b>	<b>-18.9</b>
Skatt	8	0.7	-1.0
<b>Periodens resultat</b>		<b>-21.5</b>	<b>-19.9</b>

2024052711441

## Balansräkning i sammandrag för koncernen

Belopp i MSEK	2023		2022	
		31-Dec		31-Dec
<b>Tillgångar</b>				
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Förvaltningsfastigheter	10	319.2		334.9
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>319.2</b>		<b>334.9</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>				
Uppskjuten skattefordran	11	1.2		0.5
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1.2</b>		<b>0.5</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>320.4</b>		<b>335.3</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Hysesfordringar		0.4		0.9
Kortfristiga fordringar		3.0		3.2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0.8		6.0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4.1</b>		<b>10.0</b>
Kassa och bank	13	46.9		15.2
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>51.0</b>		<b>25.2</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>371.4</b>		<b>360.5</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>				
Aktiekapital		10.3		7.5
Övrigt tillskjutet kapital		190.5		144.1
Balanserad vinst inklusive årets resultat		-68.9		-47.4
<b>Summa eget kapital</b>	14	<b>131.9</b>		<b>104.2</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	15	-		237.1
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>-</b>		<b>237.1</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	15	231.1		-
Leverantörsskulder		1.7		3.3
Skatteskulder		0.0		0.1
Övriga kortfristiga skulder		2.5		1.8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4.2		13.9
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>239.5</b>		<b>19.2</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>371.4</b>		<b>360.5</b>

2024052711442

Penneo dokumentnyckel: 3MCYE-WEH4E-BCJ6E-J23FS-NY1NE-I4VH4

## Förändring av Eget kapital i koncernen

Belopp i MSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Intjänande vinstmedel inkl årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2022-12-31	7.5	144.1	-47.4	104.2
Nyemission	2.8	46.4		49.2
Totalresultat januari-december 2023	-	-	-21.5	-21.5
Eget kapital 2023-12-31	10.3	190.5	-68.9	131.9

Belopp i MSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Intjänande vinstmedel inkl årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2022-01-01	7.5	144.1	-27.5	124.1
Totalresultat januari-december 2022	-	-	-19.9	-19.9
Eget kapital 2022-12-31	7.5	144.1	-47.4	104.2

Av totalt tillskjutet eget kapital har 90,250 MSEK tillskjutits genom villkorade aktieägartillskott.

2024052711443

## Kassafödesanalys för Koncernen

Belopp i MSEK	2023	2022
	1 jan-31 dec	1 jan-31 dec
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Driftnetto	14.5	4.4
Central administration	-7.1	-4.4
Ej kassaflödespåverkande poster i driftnettot	2.1	-
Erhållen ränta	0.1	0.0
Erlagd ränta	-14.5	-7.0
Betald/erhållen skatt	-0.1	-0.1
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-4.9</b>	<b>-7.1</b>
<b>Förändring av rörelsekapital</b>		
Ökning -/minskning + av rörelsefordringar	5.9	-5.0
Ökning + /minskning - av rörelseskulder	-10.6	7.8
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-9.7</b>	<b>-4.3</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i fastigheter	-1.8	-37.9
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1.8</b>	<b>-37.9</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nyemission	49.2	-
Upptagande av lån	-	32.1
Amorteringar av lån	-6.0	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>43.2</b>	<b>32.1</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>31.7</b>	<b>-10.1</b>
<b>Kassa och bank periodens ingång</b>	<b>15.2</b>	<b>25.2</b>
<b>Kassa och bank vid periodens utgång</b>	<b>46.9</b>	<b>15.2</b>

## Resultaträkning för moderbolaget

Belopp i MSEK	2023		2022	
	1 jan-31 dec		1 jan-31 dec	
<b>Rörelsens intäkter</b>				
Nettoomsättning		3.6		3.3
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Övriga externa kostnader	5	-4.4		-4.4
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-0.8</b>		<b>-1.1</b>
Resultat från andelar i koncernföretag		0.0		0.0
Finansiella intäkter	6	0.5		0.4
Finansiella kostnader		0.0		0.0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-0.4</b>		<b>-0.7</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>				
Lämnade/erhållna koncernbidrag		-		-13.9
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-0.4</b>		<b>-14.7</b>
Skatt	8	-		0.0
<b>Periodens resultat</b>		<b>-0.4</b>		<b>-14.7</b>

2024052711445

Penneo dokumentnyckel: 3MCYE-WEH4E-BCJ6E-J23FS-NY1NE-I4VH4

## Balansräkning moderbolaget

Belopp i MSEK		2023 31-Dec	2022 31-Dec
<b>Tillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	9	100.1	100.1
Långfristiga koncernfordringar	12	48.3	19.9
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>148.3</b>	<b>119.9</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0.0	13.1
Övriga kortfristiga fordringar		0.0	0.4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0.0	3.3
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0.0</b>	<b>16.8</b>
Kassa och bank	13	38.5	0.0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>38.5</b>	<b>16.8</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>186.9</b>	<b>136.7</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Bundet Eget kapital</b>			
Aktiekapital		10.3	7.5
<b>Summa bundet eget kapital</b>	14	<b>10.3</b>	<b>7.5</b>
<b>Fritt Eget kapital</b>			
Balanserad vinst		175.4	143.7
Årets resultat		-0.4	-14.7
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>175.0</b>	<b>129.0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>185.3</b>	<b>136.5</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0.6	0.2
Övriga kortfristiga skulder		0.7	0.0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0.3	0.1
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1.5</b>	<b>0.2</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>186.9</b>	<b>136.7</b>

2024052711446

Penneo dokumentnyckel: 3MCYE-WEH4E-BCJ6E-J23FS-NY1NE-I4VH4

## Förändringar i eget kapital för moderbolaget

Belopp i MSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Intjänande vinstmedel inkl årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2022-12-31	7.5	144.1	-15.1	136.5
Nyemission	2.8	46.4		49.2
Totalresultat januari-december 2023	-	-	-0.4	-0.4
Eget kapital 2023-12-31	10.3	190.5	-15.4	185.3

Belopp i MSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Intjänande vinstmedel inkl årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	7.5	144.1	-0.4	151.2
Totalresultat januari-december 2022	-	-	-14.7	-14.7
Eget kapital 2022-12-31	7.5	144.1	-15.1	136.5

Av totalt tillskjutet eget kapital har 90,250 MSEK tillskjutits genom villkorade aktieägarillskott.

## Kassaflödesanalys för moderbolaget

Belopp i MSEK	2023	2022
	1 jan-31 dec	1 jan-31 dec
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-0.8	-1.1
Erhållen ränta	0.5	0.4
Erlagd ränta	0.0	0.0
Betald/erhållen skatt	0.0	0.0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-0.4</b>	<b>-0.8</b>
<b>Förändring av rörelsekapital</b>		
Ökning -/minskning + av rörelsefordringar	16.8	14.5
Ökning + /minskning - av rörelseskulder	1.3	-13.8
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>17.7</b>	<b>-0.1</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nyemission	49.2	-
Utlåning till dotterbolag	-28.4	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>20.8</b>	<b>-</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>38.5</b>	<b>-0.1</b>
<b>Kassa och bank periodens ingång</b>	<b>0.0</b>	<b>0.1</b>
<b>Kassa och bank vid periodens utgång</b>	<b>38.5</b>	<b>0.0</b>

202405271148

Penneo dokumentnyckel: 3MCYE-WEH4E-BCJ6E-J23FS-NY1NE-I4VH4

## Noter till de finansiella rapporterna

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmän information

Lundaforskaren HoldCo AB, org nr 559191-6977 är ett svenskt aktiebolag med säte Stockholm, Sverige.

Koncernredovisningen för år 2023 består av moderbolaget Lundaforskaren HoldCo AB, org nr 559191-6977, även benämnt Moderbolaget, och dess dotterföretag, tillsammans benämnda Koncernen.

#### Grunder för redovisningen

Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor ("SEK") som även utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och för koncernen. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp är, om inte annat anges, avrundade till närmaste miljontal (MSEK).

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

#### Bedömningar och uppskattningar i de finansiella rapporterna

##### *Förvaltningsfastigheter*

Fastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat med årliga värdeminskningssavdrag.

##### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt på underskottsavdrag tas enbart upp som tillgång i Koncernen eller i Bolaget då det bedöms som sannolikt att underskottet kommer att kunna nyttjas mot framtida överskott.

#### Väsentliga redovisningsprinciper

De nedan angivna redovisningsprinciperna har, med de undantag som närmare beskrivs, tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i Koncernens finansiella rapporter.

##### *Förvärv*

Dotterföretag är företag där moderbolaget direkt eller indirekt har ett bestämmande inflytande i. Samtliga bolag, vilka ägs direkt eller indirekt av Lundaforskaren HoldCo AB, är helägda dotterföretag vari bestämmande inflytande föreligger.

Bolagsförvärv kan klassificeras som antingen rörelseförvärv eller tillgångsförvärv. Bolagsförvärv vars syfte är att förvärva bolagets fastighet och där bolagets eventuella förvaltningsorganisation och administration är av underordnad betydelse för förvärvet, klassificeras som tillgångsförvärv. Övriga bolagsförvärv klassificeras som rörelseförvärv. Vid tillgångsförvärv redovisas uppskjuten skatt till det värde den åsatts vid förvärvet. Bolagets hittills genomförda bolagsförvärv klassificeras som tillgångsförvärv.

#### Konsolideringsprinciper

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Lundaforskaren HoldCo AB och de företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har ett bestämmande inflytande (dotterföretag). Alla bolag i koncernen är helägda. Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden vilket innebär att dotterföretagens egna kapital vid förvärvstidpunkten, fastställt som skillnaden mellan det förvärvade bolagets tillgångar och skulder, eliminerats i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår endast den del av dotterföretagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet. I koncernens resultaträkning ingår intäkter och kostnader endast för den period då dotterföretaget ingått i koncernen. Samtliga internförsäljningar eller vinster och förluster som uppstått vid interna transaktioner samt koncerninterna mellanhavanden har eliminerats i koncernredovisningen.

## **Intäkter**

### ***Hysesintäkter***

Intäkterna utgörs huvudsakligen av hyror för tillhandahållande av lokaler. Intäkterna, som ur ett redovisningsperspektiv anses vara operationella, redovisas linjärt över den period då lokalen är upplåten. Rabatter och andra hyresreduktioner periodiseras över hyreskontraktets löptid. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägningar av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt. Hyresintäkter från förvärvade fastigheter redovisas från och med tillträdesdagen.

### ***Fastighetskostnader***

Kostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänförs. Fastighetsrelaterade kostnader består av driftkostnader, underhållskostnader, fastighetsskatt och fastighetsadministration. En betydande andel av driftkostnader och kostnader för fastighetsskatt vidaredebiterats till hyresgästerna som hyrestillägg.

### ***Central Administration***

Kostnader för central administration består av kostnader för bland annat koncerngemensamma funktioner och ägande av dotterföretag. Koncerngemensamma funktioner avser kostnader för bland annat ekonomisk förvaltning, koncernledning, IT och revision. Koncernen har ingen anställd personal och saknar därmed lönekostnader, både fasta och rörliga. Koncernen saknar avtal om resultatbaserade ersättningar.

### ***Finansiella intäkter***

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar och redovisas i den period de avser inom förvaltningsresultatet.

### ***Finansiella kostnader***

Finansiella kostnader består av ränta, avgifter och andra kostnader förknippade med räntebärande skulder.

## **Skatter**

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och av uppskjuten skatt.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas över överskådlig framtid. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

## **Klassificering**

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

## **Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde med tillägg direkt hänförliga förvärvsutgifter och avdrag för avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### *Kortfristiga fordringar*

I koncernen återfinns framför allt hyresfordringar, fordringar hos moder- och koncernbolag samt övriga fordringar. Kortfristiga fordringar bedöms individuellt och värderas till det belopp varmed de beräknas inflyta vilket innebär att de redovisas till anskaffningsvärde utan diskontering med reservering för osäkra fordringar.

#### *Likvida medel*

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut. Beloppen på spärrkonto är medel som utgör säkerhet för återbetalning av lån eller för finansiering av investeringar i fastigheter och redovisas som övriga fordringar.

#### *Övriga finansiella skulder*

Övriga finansiella skulder avser skulder till kreditinstitut, ägarlån, övriga kortfristiga skulder och leverantörsskulder. Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupna ej betalda räntor redovisas under posten upplupna kostnader. Långfristiga skulder har en förväntad löptid överstigande ett år medan kortfristiga skulder har en förväntad löptid kortare än ett år.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod, vilket innebär att resultat före skatt justerats för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden.

#### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

#### **Moderbolagets redovisningsprinciper**

Moderbolagets redovisningsprinciper överensstämmer med de angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen.

#### *Andelar i koncernföretag*

Andelar i koncernföretag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden.

#### *Koncernbidrag*

Erhållna koncernbidrag redovisas som finansiell intäkt. Lämnade koncernbidrag redovisas som en ökning av andelar i dotterföretag.

#### *Aktieägartillskott*

Aktieägartillskott som lämnas från moderbolaget till dotterföretag redovisas som investering i aktier i dotterföretag.

#### **Utdelningar**

Utdelningar redovisas som skuld efter det att årsstämman godkänt utdelningen.

## Not 2 Hyresintäkter

Koncernens intäkter år 2023 uppgick till 33.2 (25.2) MSEK. I redovisade intäkter ingår hyrestillägg och övriga intäkter med 7.1 (1.9) MSEK. Hyrestillägg avser rörliga procentuella tillägg i förhållande till fastighetens driftkostnader. Övriga intäkter avser vidarefakturerade kostnader samt elstöd.

MSEK	Koncernen	
	2023	2022
Hyresintäkter inkl. hyrestillägg	29.1	25.2
Övriga intäkter	4.1	-
<b>Hyresintäkter</b>	<b>33.2</b>	<b>25.2</b>

Årshyran för tecknade hyreskontrakt uppgick på bokslutsdagen till 29.2 (26.1) MSEK. I årshyran ingår hyrestillägg i enlighet med avtal.

Avtalade hyresintäkter, MSEK	Koncernen	
	12/31/2023	12/31/2022
Hyresintäkter som förfaller inom ett år	29.2	22.6
Hyresintäkter som förfaller mellan två till fem år	52.2	61.5
Hyresintäkter som förfaller senare än fem år	11.0	15.5
<b>Summa avtalade hyresintäkter</b>	<b>92.4</b>	<b>99.6</b>

### *Ekonomisk uthyrningsgrad*

Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick vid periodens slut till 80 (79) procent. Inga hyresersättningar av engångskaraktär har erhållits.

### *Moderbolaget*

Moderbolaget äger inga fastigheter. Moderbolagets intäkter består av förvaltningsintäkter debiterade till dotterföretag och omfattar tillhandahållande av tjänster för fastighetsförvaltning och ekonomisk förvaltning. Moderbolagets förvaltningsintäkter elimineras i koncernens intäktsredovisning.

## Not 3 Fastighetskostnader

MSEK	Koncernen	
	2023	2022
Driftskostnader	-12.1	-17.4
Underhåll	-6.2	-2.9
Fastighetsskatt	-0.4	-0.4
<b>Direkta fastighetskostnader</b>	<b>-18.7</b>	<b>-20.8</b>
<b>Central administration</b>	<b>-7.1</b>	<b>-4.4</b>

## Not 4 Ersättning till revisor

MSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
<b>Ersättning och arvode</b>				
- Ersättning för revision	0.2	0.2	0.2	0.1
- Ersättning utöver revision	0.1	0.0	0.1	0.0
<b>Arvode till revisor</b>	<b>0.2</b>	<b>0.2</b>	<b>0.2</b>	<b>0.1</b>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

## Not 6 Finansiella Intäkter

MSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Koncernintern ränta	-	-	0.4	0.4
Ränteintäkter bank	0.1	-	0.0	-
	<b>0.1</b>	<b>-</b>	<b>0.5</b>	<b>0.4</b>

## Not 7 Finansiella kostnader

MSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Räntekostnader hos kreditinstitut	-13.5	-6.5	-	-
Övriga finansiella kostnader	-1.0	-0.5	-	-
<b>Finansiella kostnader</b>	<b>-14.5</b>	<b>-7.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>

## Not 8 Skatt

MSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt	0.0	0.0	0.0	0
Uppskjuten skatt	0.7	-1.0	0.0	-0.1
<b>Årets skatt enligt resultaträkningen</b>	<b>0.7</b>	<b>-1.0</b>	<b>0.0</b>	<b>-0.1</b>
Gällande skattesats	20.60%	20.60%	20.60%	20.60%

Avstämning av effektiv skatt MSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
<i>Resultat före skatt</i>	-22.3	-18.9	-0.4	-14.7
Skatt enligt gällande svensk skattesats	4.6	3.9	0.1	3.0
Skatteeffekten av:				
- Omvärdering uppskjuten skatt inrullade underskottsavdrag	-	-1.7	-	-
- Ej redovisad uppskjuten skatt SKM underskott	-1.9	-3.2	-0.2	-3.1
- Temporära skillnader byggnad	0.0	0.5	0.0	0.0
- Skatteeffekt ej avdragsgill ränta	-1.9	-0.5	0.1	0.1
<b>Redovisad skatt</b>	<b>0.7</b>	<b>-1.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>

Inkomstskatten för Lundaforskaren HoldCo AB och dess dotterföretag är 20,6 procent. I resultaträkningen redovisas skatten som aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Uppskjuten skatt är en avsättning för beräknade framtida skattefordringar eller skatteskulder hänförligt till samtliga temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden.

## Not 9 Andelar i koncernföretag

Specifikation av moderbolagets direkta och indirekta innehav av andelar i dotterföretag:

Dotterföretag	Organisations-nummer	Ägarandel kapital i %	Redovisat värde (MSEK) 2023-12-31	Redovisat värde (MSEK) 2022-12-31
<i>Direkt ägda dotterföretag</i>				
Lundaforskaren PropCo AB	559191-6985	100%	100.1	100.1
<b>Summa andelar i koncernföretag</b>			<b>100.1</b>	<b>100.1</b>

Samtliga förvärv av dotterföretag är tillgångsförvärv och inte rörelseförvärv.

## Not 10 Förvaltningsfastigheter

### Definition och klassificering

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera positivt driftnetto (hyresintäkter minus fastighetskostnader) och därigenom uppnå en attraktiv avkastning för koncernens aktieägare. Koncernens fastigheter är klassificerade som förvaltningsfastigheter och är redovisade till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat med årliga värdeminskningssavdrag.

MSEK	Koncernen		Antal fastigheter		
	2023	2022	2023	2022	
Vid årets början	334.9	309.0	Antal vid årets början	1	1
+ Förvärv av fastigheter	-	-	+ Förvärv av fastigheter	-	-
+ Ny- till- och ombyggnation	1.8	37.9			
- *Kostnadsförda projekt	-2.1				
+/- Periodens avskrivningar	-15.3	-11.9			
<b>Bokfört värde vid årets slut</b>	<b>319.2</b>	<b>334.9</b>	<b>Antal vid årets slut</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

\* Kostnadsförda projekt - avser tidigare balanserade kostnader för projekt som beslutats att inte genomföras.

### Årets investeringar

Koncernen har under 2023 investerat 1,8 (37,9) MSEK i fastigheten.

Taxeringsvärden MSEK	Koncernen	
	2023	2022
Byggnader	73	73
Mark	15	15
<b>Summa taxeringsvärden</b>	<b>88</b>	<b>88</b>

### Verkligt värde på fastigheter

Verkligt värde av förvaltningsfastigheter har för fastigheten bedömts av extern, oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av området samt kategorierna av fastigheter som värderats. Värdering av fastigheten har utförts av extern värderare november 2023 till 405 MSEK. Värderingen har baserat på en inflation om 6,5% för första kalkylåret därefter 2% årligen, direktavkastning om 5,6% på sista årets driftnetto samt en kalkylränta om 7,7%

Verkligt värde fastigheter MSEK	Koncernen	
	2023	2022
Lund Forskaren 1	405	450
<b>Verkligt värde fastigheter</b>	<b>405</b>	<b>450</b>

Moderbolaget ägde vid årets utgång endast fastigheter genom dotterbolag.

## Not 11 Uppskjuten skattefordran/Uppskjuten skatteskuld

MSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	12/31/2023	12/31/2022	12/31/2023	12/31/2022
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader på				
- byggnad	1.2	0.5	-	-
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>1.2</b>	<b>0.5</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas över överskådlig framtid. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

## Not 12 Långfristiga koncernfordringar

MSEK	Moderbolaget	
	12/31/2023	12/31/2022
Långfristig fodran dotterföretag	48.3	19.9
	<b>48.3</b>	<b>19.9</b>

## Not 13 Likvida medel/Kassa och bank

Kassa och bank utgörs av placeringar med en löptid på maximalt tre månader och som med obetydlig risk förvärdeförändringar kan omvandlas till kontanta medel. På bokslutsdagen avser kassa och bank till 100 procent likvida tillgångar på bolagets bankkonton.

## Not 14 Eget kapital

Aktiekapitalet var per 31 december 2023 fördelat på 206 250 aktier. Aktierna har ett kvotvärde om 50 kronor. Aktiekapitalet uppgår på balansdagen till 10.3 MSEK.

### Fritt eget kapital

Fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna, utgörs av allt eget kapital i moderbolaget med undantag för aktiekapitalet.

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Till årsstämman förfogande finns följande belopp i kronor:

Balanserade vinstmedel	128,973,007
Nyemission	46,406,250
Årets resultat	-354,580
Summa	<u>175,024,678</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>175,024,678</u>
Summa	175,024,678

## Not 15 Skulder till kreditinstitut

Koncernens skulder till kreditinstitut uppgick vid årets slut till 231,1 (237,1) MSEK. 231,1 MSEK klassificeras som kortfristig skuld till kreditinstitut och förfaller juli 2024 och förväntas förlängas under våren. Lånens ränta uppgick på bokslutsdagen till 6.05 (3.54) procent.

## Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

MSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<i>I form av ställda säkerheter för egna skulder</i>				
Fastighetsinteckningar	260	260	-	-
<b>Ställda säkerheter</b>	<b>260</b>	<b>260</b>	-	-

  

MSEK	Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31
<i>Eventalförpliktelser</i>		
Borgen för dotterbolag	260	260
<b>Eventalförpliktelser</b>	<b>260</b>	<b>260</b>

Koncernen har erhållit hyresdepositioner för hyresavtal om 1,875 MSEK. Koncernen har lämnat spärrmedel om ca 3,1 MSEK såsom säkerhet för fullgörandet av skulder till kreditinstitut.

## Not 17 Närstående

### Koncern

Lundaforskaren HoldCo AB har ett dotterbolag, Lundaforskaren PropCo AB. Tjänster mellan koncernföretag debiteras i enlighet med avtal. Omsättningen i Lundaforskaren HoldCo AB uppgick till 3,5 (3,2) MSEK. Inga övriga väsentliga affärstransaktioner med närstående parter har genomförts under perioden och ingen ersättning till styrelsen eller ledande befattningshavare har utgått under perioden.

## Not 18 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagens utgång.

## Styrelsens intygande

Styrelsen försäkrar att koncern- och årsredovisningen har upprättats i linje med god redovisningssed och i enlighet med årsredovisningslagen. Årsredovisningen ger en rättvisande bild av företagets ställning och resultat och förvaltningsberättelsen ger en rättvisande bild över utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm datum enligt elektronisk signatur

Styrelsen Lundaforskaren HoldCo AB

Jockum Beck-Friis  
Styrelseordförande

David Ekberg  
Styrelseledamot

Johnny Sommarlund  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits datum enligt elektronisk signatur

Rasmus Mandel  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## David Andreas Ekberg

Styrelseledamot

Serienummer: 5913209e0308ca[...]645cc67a0e8e7

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-20 11:10:29 UTC



## Jochum Gabriel Beck-Friis

Styrelseordförande

Serienummer: baf5b165b8b7a7[...]5e27ed021f93e

IP: 95.194.xxx.xxx

2024-05-20 12:36:31 UTC



## JOHNNY SOMMARLUND

Styrelseledamot

Serienummer: ad0e047dd0fd72[...]01abdade0869d

IP: 90.231.xxx.xxx

2024-05-20 20:47:44 UTC



## Karl Rasmus Mandel

Revisor

Serienummer: 7e61eb0893a04b[...]1cc0406166915

IP: 85.230.xxx.xxx

2024-05-21 05:53:12 UTC



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

2024052711459

Penneo dokumentnyckel: 3MCYE-WEH4E-BCJ6E-J23FS-NY1NE-I4VH4

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i **Lundaforskaren Holdco AB** Org.nr. 559191-6977

#### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

##### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Lundaforskaren Holdco AB för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

##### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

##### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor och som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

##### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

##### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lundaforskaren Holdco AB för år 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

##### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

Rasmus Mandel  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Karl Rasmus Mandel**

Revisor

Serienummer: 7e61eb0893a04b[...]1cc0406166915

IP: 85.230.xxx.xxx

2024-05-21 05:53:12 UTC



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

2024052711461

Penneo dokumentnyckel: 5CC6E-ZSEI0-XWTID-P8Y2V-N0A54-1BP40