

# Årsredovisning

för

## Lidköping Sjöhagsgatan Real Estate AB

559125-7687

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lidköping Sjöhagsgatan Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022 - 06 - 30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lidköping 2022 - 06 - 30



Thomas Kiratsopoulos

# Årsredovisning

för

**Lidköping Sjöhagsgatan Real Estate AB**

559125-7687

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Lidköping Sjötagsgatan Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Verksamheten omfattar uthyrning och förvaltning av egna industrilokaler. Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Lidköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av ännu ett år präglad av Coronaviruset / Covid-19 har Lidköping Sjötagsgatan Real Estate AB följt händelseutvecklingen noggrant och har vidtagit åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på bolagets verksamhet. Lidköping Sjötagsgatan Real Estate AB har följt riktlinjer från Folkhälsomyndigheten, WHO och ECDC (Europeiskt centrum för förebyggande kontroll av sjukdomar). Coronapandemin har inte kommit att påverka bolagets verksamhet i betydande omfattning.

Under 2020 påbörjades arbetet med ny- och ombyggnation av laboratorielokaler på fastigheten. Detta projekt fortsatte under hela 2021 och per 2021-12-31 var arbetet nästintill färdigställt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	10 443	10 087	10 037	9 804	0
Resultat efter finansiella poster	5 383	5 398	5 166	2 677	-857
Balansomslutning	122 573	82 574	81 253	83 608	82 188
Soliditet (%)	23,2	18,8	13,9	8,7	7,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	11 220	4 243	15 513
Disposition av föregående års resultat		4 243	-4 243	0
Erhållna aktieägartillskott		6 100		6 100
Årets resultat			6 857	6 857
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>21 563</b>	<b>6 857</b>	<b>28 470</b>

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 13 050 000 kronor

Aktiekapitalet består av 50.000 st A-aktier.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 562 572
årets vinst	6 856 507
	<b>28 419 079</b>
disponeras så att	
Till aktieägarna utdelas 100 kr per aktie	5 000 000
i ny räkning överföres	23 419 079
	<b>28 419 079</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsens yttrande över den föreslagna värdeöverföringen

Utdelningen lämnas under förutsättning av årsstämman godkännande med 5 000 000 kr.

Utdelningen föreslagen i årsredovisningen påverkar bolagets soliditet till 17,6 % , från 23,2 %.

Soliditeten bedöms betryggande även efter utdelning mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet och att bolaget ingår i en större koncern. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		10 443	10 087
		<b>10 443</b>	<b>10 087</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-330	-440
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-2 889	-2 750
		<b>-3 219</b>	<b>-3 190</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 224</b>	<b>6 897</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 841	-1 499
		<b>-1 841</b>	<b>-1 499</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 383</b>	<b>5 398</b>
Bokslutsdispositioner	2	200	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 583</b>	<b>5 398</b>
Skatt på årets resultat	5	1 274	-1 155
<b>Årets resultat</b>		<b>6 857</b>	<b>4 243</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

111 915

73 063

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

3 340

6 711

**115 255**

**79 774**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

2 109

0

**2 109**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**117 364**

**79 774**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

200

0

Aktuella skattefordringar

296

0

Övriga fordringar

567

0

**1 063**

**0**

*Kassa och bank*

4 146

2 800

**Summa omsättningstillgångar**

**5 209**

**2 800**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**122 573**

**82 574**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

21 563

11 220

Årets resultat

6 857

4 243

**28 420**

**15 463**

**Summa eget kapital**

**28 470**

**15 513**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

47 563

53 702

Skulder till koncernföretag

29 499

0

**Summa långfristiga skulder**

**77 062**

**53 702**

#### Kortfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

6 500

6 861

Leverantörsskulder

4 035

163

Skulder till koncernföretag

6 009

2 008

Aktuella skatteskulder

0

197

Övriga skulder

0

1 223

Upplupna kostnader

497

2 907

**Summa kortfristiga skulder**

**17 041**

**13 359**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**122 573**

**82 574**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Utländska valutor

Monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

#### Intäktsredovisning

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

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge bolaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

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

Byggnader	10-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-5 år

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

**Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

**Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterbolag till Eurofins Support Services LUX Holdning sarl, med säte i Luxemburg, som i sin tur är ett dotterbolag i en koncern där Eurofins Scientific S.E., med säte i Luxemburg, upprättar koncernredovisning för den större koncernen. Denna finns tillgänglig på Val Fleuri, L-1526 Luxemburg.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

**Not 2 Bokslutsdispositioner**

	2021	2020
Erhållna koncernbidrag	200	0
	<b>200</b>	<b>0</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	88 847	89 128
Inköp	0	0
Omklassificeringar	41 741	-281
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>130 588</b>	<b>88 847</b>
Ingående avskrivningar	-15 784	-13 033
Årets avskrivningar	-2 889	-2 751
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 673</b>	<b>-15 784</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>111 915</b>	<b>73 063</b>
Bokfört värde byggnader	91 792	52 940
Bokfört värde mark	20 123	20 123
	<b>111 915</b>	<b>73 063</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 711	0
Inköp	38 370	6 430
Omklassificeringar	-41 741	281
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 340</b>	<b>6 711</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 340</b>	<b>6 711</b>

2022072101612

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-835	-1 155
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 109	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 274</b>	<b>-1 155</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 582		5 398
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 150	21,40	-1 155
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		315		0
Skatteeffekt, uppskjuten skatt		2 109		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,60</b>	<b>1 274</b>	<b>21,40</b>	<b>-1 155</b>

### Not 6 Upplåning

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	47 563	53 702
Skulder till koncernföretag	29 499	0
	<b>77 062</b>	<b>53 702</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 500	6 861
Skulder till koncernföretag	5 600	0
	<b>12 100</b>	<b>6 861</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.	29 975	21 375
	<b>29 975</b>	<b>21 375</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	40 000	40 000
	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Mot bakgrund av Rysslands invasion av Ukraina råder en osäkerhet kring framtida politiska beslut, människors och företags beteende och vad det får för framtida påverkan på verksamheten.

Lidköping 2022 - 06-30

Svend Aage Linde  
Ordförande



Henrik Jonsson



Thomas Kiratsopoulos  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Deloitte AB

Erik Grahnat  
Auktoriserad revisor

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Mot bakgrund av Rysslands invasion av Ukraina råder en osäkerhet kring framtida politiska beslut, människors och företags beteende och vad det får för framtida påverkan på verksamheten.

Lidköping 2022 - 06 - 30

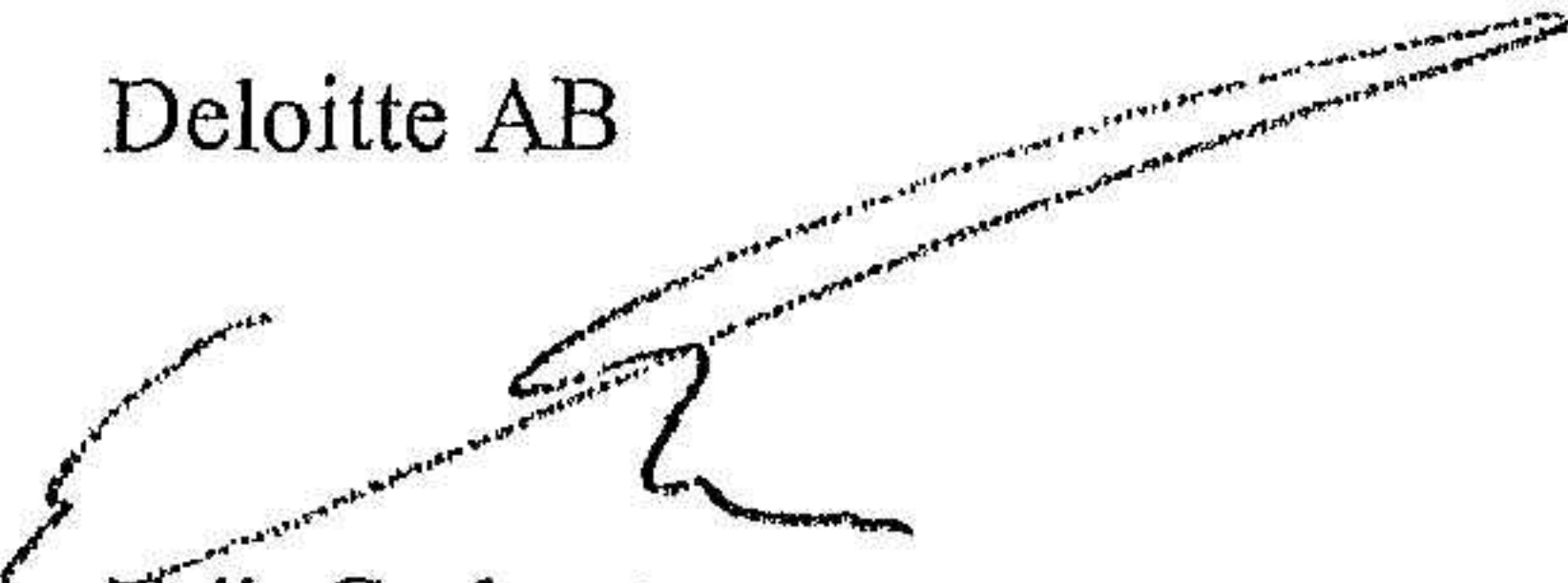
  
Svend Aage Kinde  
Ordförande

Henrik Jonsson

Thomas Kiratsopoulos  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 06 - 30

Deloitte AB

  
Erik Grahnat  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lidköping Sjöhagsgatan Real Estate AB  
organisationsnummer 559125-7687

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lidköping Sjöhagsgatan Real Estate AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lidköping Sjöhagsgatan Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Lidköping Sjöhagsgatan Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lidköping Sjöhagsgatan Real Estate AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lidköping Sjöhagsgatan Real Estate AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lidköping 2022-06-30

Deloitte AB



Erik Grahnat  
Auktoriserad revisor

## AUDITOR'S REPORT

To the general meeting of the shareholders of Lidköping Sjötagsgatan Real Estate AB  
corporate identity number 559125-7687

### Report on the annual accounts

#### Opinions

We have audited the annual accounts of Lidköping Sjötagsgatan Real Estate AB for the financial year 2021-01-01 - 2021-12-31.

In our opinion, the annual accounts have been prepared in accordance with the Annual Accounts Act and present fairly, in all material respects, the financial position of Lidköping Sjötagsgatan Real Estate AB as of 31 December 2021 and its financial performance for the year then ended in accordance with the Annual Accounts Act. The statutory administration report is consistent with the other parts of the annual accounts.

We therefore recommend that the general meeting of shareholders adopts the income statement and balance sheet.

#### Basis for Opinions

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISA) and generally accepted auditing standards in Sweden. Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities* section. We are independent of Lidköping Sjötagsgatan Real Estate AB in accordance with professional ethics for accountants in Sweden and have otherwise fulfilled our ethical responsibilities in accordance with these requirements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinions.

#### Responsibilities of the Board of Directors and the Managing Director

The Board of Directors and the Managing Director are responsible for the preparation of the annual accounts and that they give a fair presentation in accordance with the Annual Accounts Act. The Board of Directors and the Managing Director are also responsible for such internal control as they determine is necessary to enable the preparation of annual accounts that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the annual accounts, The Board of Directors and the Managing Director are responsible for the assessment of the company's ability to continue as a going concern. They disclose, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting. The going concern basis of accounting is however not applied if the Board of Directors and the Managing Director intends to liquidate the company, to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

#### Auditor's responsibility

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinions. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and generally accepted auditing standards in Sweden will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these annual accounts.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the annual accounts, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinions. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of the company's internal control relevant to our audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Board of Directors and the Managing Director.
- Conclude on the appropriateness of the Board of Directors' and the Managing Director's use of the going concern basis of accounting in preparing the annual accounts. We also draw a conclusion, based on the audit evidence obtained, as to whether any material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the annual accounts or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion about the annual accounts. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events

or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the annual accounts, including the disclosures, and whether the annual accounts represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We must inform the Board of Directors of, among other matters, the planned scope and timing of the audit. We must also inform of significant audit findings during our audit, including any significant deficiencies in internal control that we identified.

## Report on other legal and regulatory requirements

### Opinions

In addition to our audit of the annual accounts, we have also audited the administration of the Board of Directors and the Managing Director of Lidköping Sjötagsgatan Real Estate AB for the financial year 2021-01-01 - 2021-12-31 and the proposed appropriations of the company's profit or loss.

We recommend to the general meeting of shareholders that the profit to be appropriated in accordance with the proposal in the statutory administration report and that the members of the Board of Directors and the Managing Director be discharged from liability for the financial year.

### Basis for Opinions

We conducted the audit in accordance with generally accepted auditing standards in Sweden. Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities* section. We are independent of Lidköping Sjötagsgatan Real Estate AB in accordance with professional ethics for accountants in Sweden and have otherwise fulfilled our ethical responsibilities in accordance with these requirements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinions.

### Responsibilities of the Board of Directors and the Managing Director

The Board of Directors is responsible for the proposal for appropriations of the company's profit or loss. At the proposal of a dividend, this includes an assessment of whether the dividend is justifiable considering the requirements which the company's type of operations, size and risks place on the size of the company's equity, consolidation requirements, liquidity and position in general.

The Board of Directors is responsible for the company's organization and the administration of the company's affairs. This includes among other things continuous assessment of the company's financial situation and ensuring that the company's organization is designed so that the accounting, management of assets and the company's financial affairs otherwise are controlled in a reassuring manner. The Managing Director shall manage the ongoing administration according to the Board of Directors' guidelines and instructions and among other matters take measures that are necessary to fulfill the

company's accounting in accordance with law and handle the management of assets in a reassuring manner.

### Auditor's responsibility

Our objective concerning the audit of the administration, and thereby our opinion about discharge from liability, is to obtain audit evidence to assess with a reasonable degree of assurance whether any member of the Board of Directors or the Managing Director in any material respect:

- has undertaken any action or been guilty of any omission which can give rise to liability to the company, or
- in any other way has acted in contravention of the Companies Act, the Annual Accounts Act or the Articles of Association.

Our objective concerning the audit of the proposed appropriations of the company's profit or loss, and thereby our opinion about this, is to assess with reasonable degree of assurance whether the proposal is in accordance with the Companies Act.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with generally accepted auditing standards in Sweden will always detect actions or omissions that can give rise to liability to the company, or that the proposed appropriations of the company's profit or loss are not in accordance with the Companies Act.

As part of an audit in accordance with generally accepted auditing standards in Sweden, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. The examination of the administration and the proposed appropriations of the company's profit or loss is based primarily on the audit of the accounts. Additional audit procedures performed are based on our professional judgment with starting point in risk and materiality. This means that we focus the examination on such actions, areas and relationships that are material for the operations and where deviations and violations would have particular importance for the company's situation. We examine and test decisions undertaken, support for decisions, actions taken and other circumstances that are relevant to our opinion concerning discharge from liability. As a basis for our opinion on the Board of Directors' proposed appropriations of the company's profit or loss we examined the Board of Directors' reasoned statement and a selection of supporting evidence in order to be able to assess whether the proposal is in accordance with the Companies Act.

Lidköping 2022-06-30

Deloitte AB

Signature on Swedish original

Erik Grahnat  
Auktoriserad revisor