

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Langda4 AB

559225-6761

Räkenskapsåret

2024

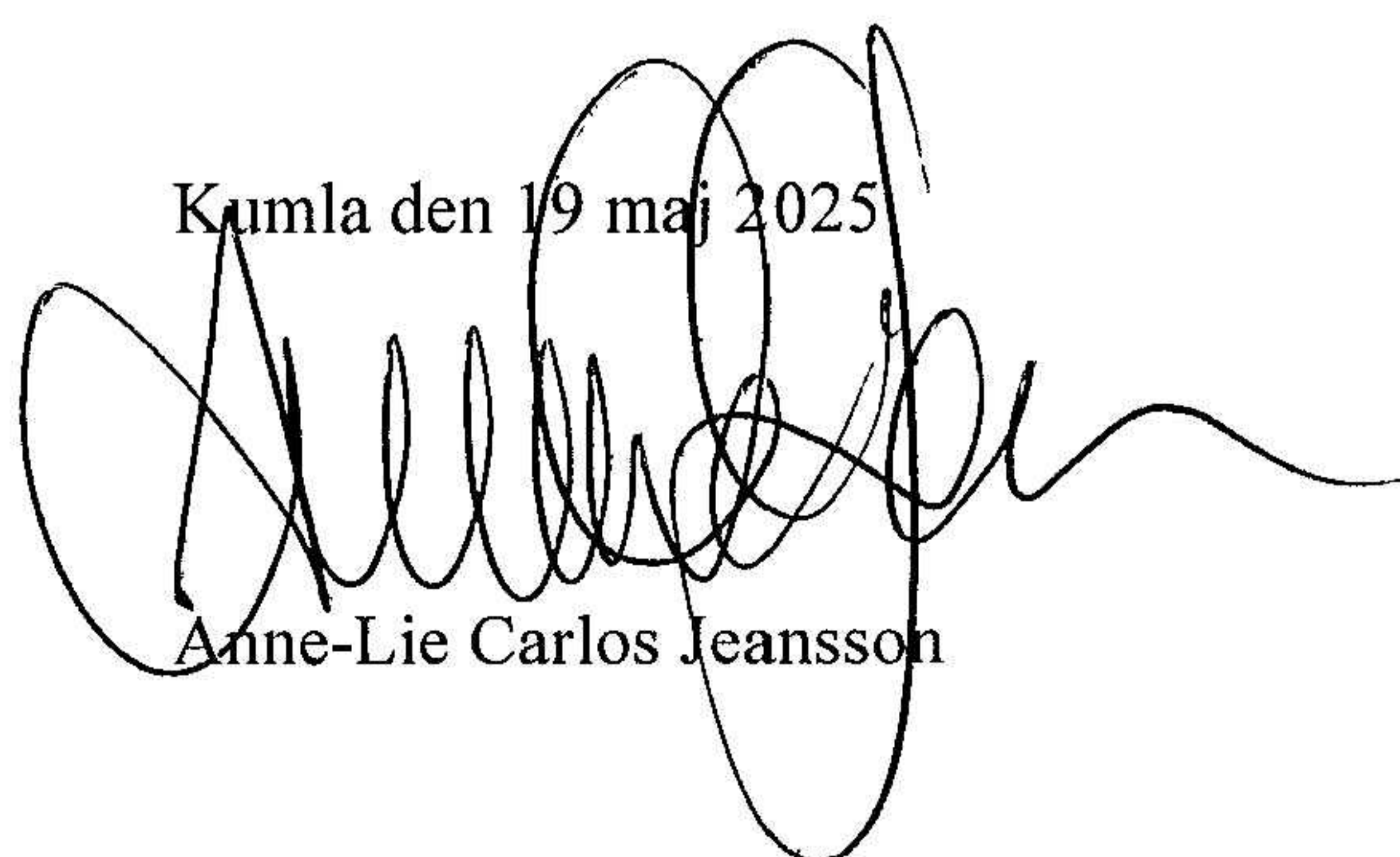
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Langda4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kumla den 19 maj 2025

Anne-Lie Carlos Jeansson



Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Langda4 AB
559225-6761
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Fastighetsbolaget Langda4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Kumla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget färdigställde under 2022 en nyproduktion av 60 bostäder. 18 av dessa är bostadsrätter och avyttrades 2022 genom fastighetsförsäljning av Gladan 1 till brf Gladan i Kumla. De återstående 42 är hyresrätter och förvaltas av bolaget. Under året har en sedvanlig förvaltning skett av hyresrätterna. Efterfrågan på hyreslägenheterna har varit fortsatt stor och samtliga hyreslägenheter har varit uthyrda fullt ut från tillträdesdag. Hyrorna höjdes 1:a april med 4,6%.

Bolaget redovisar ett utgående skattemässigt underskott, -4 572 986 kr. Uppskjuten skattefordran bokas ej upp då det ej är sannolikt att framtida skattepliktiga överskott kommer övergå dessa inom överskådlig tid.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Marknadsläget har de senaste åren inte varit gynnsamt för byggnation och förvaltning av bostäder. Kostnadsutvecklingen för förvaltning av bostäder ihop med högre räntor har varit svårt att parera med höjda hyror. Med en lägre ränta och inflation ser dock framtiden ljusare ut.

Vid ökad inflation och en orolig omvärld finns risk för ökade hyresförluster. Lägenheterna som ägs av bolaget har haft ett stort intresse vid uthyrning och vi ser inga problem att hyra ut dessa. Med tanke på att bolaget erhållit ett investeringsstöd är hyrorna även något lägre än tidigare nyproduktioner i Kumla vilket är en fördel när dessa ska hyras ut. Bolaget har haft samtliga lägenheter fullt uthyrda sedan färdigställandet.

Angående de ökade driftskostnaderna anser bolaget att dessa kan hanteras då en nyproduktion är billigare i drift än äldre fastigheter. Den utmanande delen för bolaget har varit räntekostnaden som ökat markant sedan fastigheten färdigställdes. Räntekostnaderna ser nu ut att stabiliseras på en lägre nivå än de senaste åren. Vi kan dock konstatera att bolaget har ett gott kassaflöde och bedömer att bolaget kommer att kunna hantera dessa räntekostnader även om det kommer vara ansträngt de närmsta åren.

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

Ägarförhållanden

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

2025052720538

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2019/20 (14 mån)
Nettoomsättning	4 032	3 795	3 876	5	5
Resultat efter finansiella poster	-944	-1 087	1 710	-1	-7
Balansomslutning	68 547	70 935	73 855	102 418	55 399
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	13,6	0,0	neg
Avkastning på totalt kap. (%)	2,8	2,5	3,4	0,0	0,0
Soliditet (%)	14,7	15,9	17,1	10,9	13,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid bolagets bildande	50 000	12 528 291	-1 336 569	11 241 722
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 336 569	1 336 569	0
Årets resultat			-1 193 272	-1 193 272
Belopp vid årets utgång	50 000	11 191 722	-1 193 272	10 048 450

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-608 278
erhållna aktieägartillskott	11 800 000
årets förlust	-1 193 272
	9 998 450
disponeras så att i ny räkning överföres	9 998 450

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

2025052720539

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning			
Hysesintäkter		4 009 967	3 789 736
Övriga förvaltningsintäkter		22 207	1 955
Övriga rörelseintäkter		0	2 845
		4 032 174	3 794 535
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader			
Material		-7 282	-6 521
Tjänster		-469 227	-382 275
Taxebundna kostnader		-185 841	-156 808
Uppvärmning		-162 793	-217 738
Andra externa kostnader		-235 854	-266 081
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 165 036	-1 165 032
		-2 226 033	-2 194 455
Rörelseresultat		1 806 141	1 600 080
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	-64 495	-6 390
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		194 273	147 926
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 879 682	-2 828 675
		-2 749 904	-2 687 139
Resultat efter finansiella poster		-943 763	-1 087 059
Resultat före skatt		-943 763	-1 087 059
Skatt på årets resultat	3	-249 509	-249 510
Årets resultat		-1 193 272	-1 336 569

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

60 270 904

61 435 940

60 270 904

61 435 940

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

2 704 158

2 768 653

2 704 158

2 768 653

Summa anläggningstillgångar

62 975 062

64 204 593

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

9 047

14 192

Övriga fordringar

300 391

474 854

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 569

87 456

344 007

576 502

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

4 678 861

5 518 000

4 678 861

5 518 000

Kassa och bank

548 826

635 618

Summa omsättningstillgångar

5 571 694

6 730 120

SUMMA TILLGÅNGAR

68 546 756

70 934 713

2025052720540

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Erhållet aktieägartillskott

11 800 000

11 800 000

Balanserad vinst eller förlust

-608 278

728 290

Årets resultat

-1 193 272

-1 336 569

9 998 450

11 191 721

Summa eget kapital

10 048 450

11 241 721

Obeskattade reserver

25 805

25 805

Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

625 682

376 173

Summa avsättningar

625 682

376 173

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

56 525 000

57 715 000

Leverantörsskulder

79 185

148 386

Skulder till koncernföretag

8

805 342

805 342

Aktuella skatteskulder

0

15 946

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

437 292

606 340

Summa kortfristiga skulder

57 846 819

59 291 014

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 546 756

70 934 713

2025052720541

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

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

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

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

Offentliga bidrag

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

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

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

Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Nedskrivningar	64 495	6 390
	64 495	6 390

2025052720544

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	249 509	249 510
Totalt redovisad skatt	249 509	249 510

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-943 763		-1 087 059
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	194 415	20,6	223 934
Ej avdragsgilla kostnader				0
Ej skattepliktiga intäkter		571		1 187
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		-446 700		-496 674
Övrigt		-13 425		-1 419
Bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar		249 509		249 510
Delägarbeskattning samfällighet		15 630		23 462
Temporära skillnader anläggningstillgångar		-249 509		-249 510
Redovisad effektiv skatt	-26,4	-249 509	-23,0	-249 510

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 174 873	63 174 873
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 174 873	63 174 873
Ingående avskrivningar	-1 738 933	-573 901
Årets avskrivningar	-1 165 036	-1 165 032
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 903 969	-1 738 933
Utgående redovisat värde	60 270 904	61 435 940
Taxeringsvärden byggnader	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärden mark	7 000 000	7 000 000
	41 000 000	41 000 000
Bokfört värde byggnader och markanläggning	56 304 729	57 469 765
Bokfört värde mark	3 966 175	3 966 175
	60 270 904	61 435 940

Det utgående ackumulerade anskaffningsvärdet har reducerats med 9146400 kronor i ackumulerade bidrag/stöd.

2025052720545

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 768 653	2 775 043
Nedskrivningar	-64 495	-6 390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 704 158	2 768 653
Utgående redovisat värde	2 704 158	2 768 653

Not 6 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	376 173	126 663
Årets avsättningar	249 509	249 510
	625 682	376 173

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 56 625 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Hela lånet förfaller i juni 2026 men avses att refinansieras i sin helhet. Amortering 1 190 tkr per år.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	56 525 000	57 715 000
	56 525 000	57 715 000

Not 8 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
PeKum AB	749 858	749 858
PeKum utveckling AB	12 445	12 445
PeKum Markutveckling AB	3 877	3 877
Fastighetsbolaget Langda10 AB	19 851	19 851
Fastighetsbolaget Langda12 AB	19 311	19 311
	805 342	805 342

2025052720546

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000
	55 000 000	55 000 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har inträffat.

2025052720547

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

Kumla

Stefan Clomé Allansson
Ordförande

Anne-Lie Carlos Jeansson

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

Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad revisor

Deltagare

FASTIGHETSBOLAGET LANGDA4 559225-6761 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-25 16:09:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Stefan Allansson

Personnummer returnerat från Svenskt BankID: [REDACTED]

Stefan Allansson

Ordförande

stefan.allansson@peab.se
[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.45.95.20

FASTIGHETSBOLAGET LANGDA4 559225-6761 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-25 13:58:32 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNE-LIE CARLOS

JEANSSON

Personnummer returnerat från Svenskt BankID: [REDACTED]

Anne-Lie Carlos Jeansson

anne-lie.carlos@kumfabostader.se
[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.94.171.88

ERNST & YOUNG AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-26 10:34:07 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILLA NORELL

Personnummer returnerat från Svenskt BankID: [REDACTED]

Camilla Norell

Auktoriserad revisor

camilla.norell@se.ey.com
[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.121

2025052720548



2025052720549

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Langda4 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Langda4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

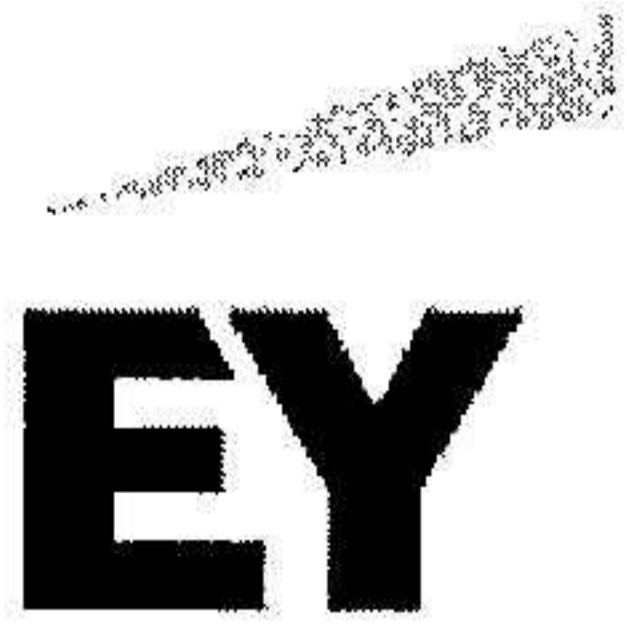
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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.

Penneo dokumentnyckel: AAGCH-O6BV7-Y17G6-FSZFC-7VNE1-OEPGH



2025052720550

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsbolaget Langda4 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Langda4 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Camilla Norell

Camilla Norell
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: AAGCH-06BV7-Y17G6-FSZFC-7VES1-OEPGH

2025052720551

PENNEO

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

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

CAMILLA NORELL (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: c5e4437072b81b[...]06898029f82eb

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-26 10:42:19 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: AAGCH-O6BV7-Y17G6-FSZFC-7VES1-OEPGH